

УНИВЕРЗИТЕТ У ПРИШТИНИ
СА ПРИВРЕМЕНИМ СЕДИШТЕМ У КОСОВСКОЈ МИТРОВИЦИ
ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ
Високошколска јединица у Врању

ФАКТИЧКА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА У РЕЛЕВАНТНОЈ СУДСКОЈ
ПРАКСИ ВРХОВНОГ КАСАЦИОНОГ СУДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
(МАСТЕР РАД)

Ментор

Доц. др Душко Челић

Студент

Јелена Петровић 297/2022

Врање, 2026. године.

УВОД	1
I ИМОВИНА И ПРАВО НА МИРНО УЖИВАЊЕ ИМОВИНЕ.....	5
1.Право својине и имовина	5
2. Садржина имовине из члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и слобода	6
3. Појам и садржина права на мирно уживање имовине	10
3.1.Мирно уживање имовине.....	11
3.2.Лишавање имовине.....	12
3.3.Контрола коришћења имовине.....	13
4.Одузимање и ограничење права својине	16
5. Дозвољеност мешања у право на мирно уживање имовине.....	16
5.1. Законитост.....	17
5.2.Легитимни циљ у јавном интересу	18
5.3. Правична равнотежа.....	18
6.Посебни случајеви мешања државе	19
II ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА.....	20
1. Историјат експропријације	20
2.Експропријација и јавни интерес	22
3. Врсте експропријације.....	23
3.1.Потпуна експропријација.....	23
3.2.Непотпуна експропријација.....	24
III ФАКТИЧКА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА	25
1.Појам фактичке експропријације.....	25
IV ИСТРАЖИВАЊЕ РЕЛЕВАНТНЕ СУДСКЕ ПРАКСЕ ВРХОВНОГ КАСАЦИОНОГ СУДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ВЕЗАНЕ ЗА ФАКТИЧКУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ	31
1.Претходне напомене.....	31
1.1.Рев. 54/2023 од 27.12.2023. године.....	34
2.1.Рев. 2252/2022 од 06.04.2022. године.....	36
3.1.Рев. 17295/2022 од 27.04.2023. године.....	39
4.1.Рев. 17628/2022 од 02.03.2023. године	41
5.1.Рев. 17682/2022 од 22.02.2023. године.....	43
ЗАКЉУЧАК	50
ЛИТЕРАТУРА	56

УВОД

Већина устава савремених демократских држава јемчи право својине. Устав Републике Србије¹ у том погледу није изузетак јер у члану 58. јемчи право на мирно уживање имовине и осталих имовинских права која су стечена законито. Међутим, ово право познаје и одређене изузетке. Један од тих изузетака је и фактичка експропријација која је предмет овог мастер рада.

Савремени концепт својине не може се разумети без њених ограничења. Својина је свеобухвата, али није потпуно неограничено право.

Уобичајени начин ограничавања и одузимања својине је експропријација. То је одузимање или ограничење права својине на непокретности уз правичну накнаду ако је то у општем интересу. Код експропријације заправо долази до колизије појединачног и општег интереса.²

Експропријација је правни институт који представља прелаз непокретности из приватне у јавну својину. Експропријација у Србији је регулисана одредбама Закона о експропријацији.³ Непокретностима се сматрају земљиште, зграде и други грађевински објекти.⁴

Закон о експропријацији прописује да се експропријација обавља у сврху остваривања јавног интереса. То значи да постоје одређени разлози од значаја за друштвену заједницу. Друга важна карактеристика експропријације јесте да се она врши уз правичну накнаду, што значи да власнику непокретности која прелази у јавну својину припада новчана накнада која не може бити нижа од тржишне цене те непокретности.

Предмет овог рада обухвата истраживање појма и предмета института експропријације, права на мирно уживање имовине из чл. 1 Протокола 1 уз Европску конвенцију о људским правима, поступак експропријације кроз праксу Врховног касационог

¹Устав Републике Србије, чл. 58. („Сл. гласник РС“, бр. 98/2006 и 115/2021).

²Медић Д. (2020) Ограничење права својине, Годишњак Факултетета Правних наука бр. 10, Бања Лука, стр. 29.

³Закон о експропријацији („Сл. гласник РС“, бр. 53/95, 20/2009, Сл СРЈ бр. 16/2001 одлука СУС и 55/2013 Одлука УС РС и 106/2016 – аутентично тумачење).

⁴Закон о експропријацији, чл. 3. („Сл. гласник РС“, бр. 53/95, 20/2009, Сл СРЈ бр. 16/2001 одлука СУС и 55/2013 Одлука УС РС и 106/2016 – аутентично тумачење).

суда Републике Србије и релевантну судску праксу фактичке експропријације кроз анализу предмета из праксе Врховног касационог суда.

Циљ овог рада јесте појмовно дефинисање фактичке експропријације као правног института, кроз праксу Врховног касационог суда Републике Србије.

Рад обухвата теоријско и емпиријско истраживање на основу актуелне литературе, статистичких извора као и извора релевантне судске праксе. За потребе овог рада биће објашњен институт фактичке експропријације на основу обављеног истраживања којим ће се проверити у наставку наведене хипотезе.

Истраживањем појма и историјског развоја експропријације може се закључити да је експропријација правна установа чији корени досежу далеко у прошлост.

Експропријација је вид одузимања или ограничавања својине на непокретностима до кога долази ради остваривања јавног интереса. Потреба за експропријацијом настаје када до преношења својине не може да дође на основу споразума са власником. Експропријација се јавља у скоро свим земљама под различитим називима, али је за све правне системе карактеристично да је циљ због којег се експропријацији приступа увек исти или сличан, а то је изградња објеката који су у јавном интересу.⁵

Експропријацији претходи утврђивање јавног интереса. Одузимање или ограничење права својине је могуће ради постизања легитимних, социјалних, економских и других циљева.

Када је реч о претпоставци за спровођење експропријације, веома је важно питање: да ли се експропријација спроводи само у општем интересу или се пак може допустити спровођење експропријације и када није у питању задовољење општег интереса?

Поред норми унутрашњег права, право на својину гарантовано је и чланом 1. Протокола 1. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, путем гарантовања права на мирно уживање имовине, као аутономног института изграђеног у пракси Европског суда за људска права.⁶ Европски суд за људска права је у

⁵Милков Д.(2011) Експропријација између јавног и приватног интереса, Анали Правног факултета у Београду, стр.1.

⁶ Закон о ратификацији Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, измењене у складу са Протоколом број 11, Протокола уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, Протокола број 4 уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода којим се обезбеђују извесна права и слободе који нису укључени у Конвенцију и Први протокол уз њу, Протокола број 6 уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода о укидању смртне казне, Протокола број 7 уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, Протокола број 12 уз Конвенцију за заштиту људских права и

случајевима *Sporrongy i Lonnroth* против Шведске и *Matos e Silva Lda* и други против Португалије и *Elia S.r.l.* против Италије утврдио да је мешање у право подносилаца на мирно уживање имовине било супротнoчлану 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију, јер није била постигнута правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине.⁷

Експропријацијом може да се установи и службеност на непокретности или закуп на земљишту на одређено време и тада говоримо о непотпуној експропријацији. Док је потупна експропријација она којом седаном правоснажности решења о експропријацији мења сопственик на експроприсаној непокретности.

Поставља се питање да ли се остварује општи интерес код делимичне експропријације?

Основно мерило накнаде за одузето или за ограничено право својине путем експропријације, представља тржишна вредност непокретности. Поред тога, неопходно је да се оствари правична и сразмерна равнотежа између општег интереса заједнице и поједица, при чему та равнотежа обухвата и вредност накнаде исплаћене за експропријацију.

Накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта.⁸ Суштина материјалне претпоставке за остваривање накнаде која не може бити нижа од тржишне јесте третирање експроприсаног земљишта у складу са његовим стварним статусом од стране надлежног органа али и корисника експропријације, јер од тога зависи и висина накнаде за експроприсано земљиште.

Полазећи од дефинисаног предмета и утврђеног циља, у раду ћемо најпре говорити о појму, предмету и врстама експропријације. Посебно ћемо обратити пажњу на фактичку експропријацију. Након тога, пажња ће бити усмерена на судску праксу Врховног касационог суда на тему фактичке експропријације и одлуке које је он доносио.

основних слобода и Протокола број 13 уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода о укидању смртне казне у свим околностима, („Сл. лист СЦГ – Међународни уговори“, бр. 9/2003, 5/2005 и 7/2005 – исправка, и „Сл. гласник РС – Међународни уговори“, бр. 12/2010 и 10/2015).

⁷ Образложење из Пресуде Врховног суда Рев. 12841/22 од 11.05.2023. г. <https://www.vrh.sud.rs/sr-lat/rev-128412022-31115-fakti%C4%8Dka-eksprijacija> 20.10.2024.г.

⁸ Закон о експропријацији, чл. 42 ст. 1. („Сл. гласник РС“, бр. 53/95, 20/2009, Сл СРЈ бр.16/2001 одлука СУС и 55/2013 Одлука УС РС и 106/2016 – аутентично тумачење).

Метод истраживања обухвата скуп средстава, начина и поступака које примењујемо приликом истраживања. Методи које су се примењивале приликом израде овог раду су:

1. историјско-правни метод који је имао за циљ да посматра појам експропријације уразличитим историјским периодима од настанка појма експропријације па до данашњег дана;
2. теоријско-догматски метод, који је имао за циљ да прикаже прописе у области задате теме и дефиницију експропријације у теоријским чланцима и научним радовима;
3. позитивноправни метод указује на законске прописе који се тренутно примењују у земљи, а који се односе на поступак за одређивање накнаде за експроприсану непокретност;
4. метод студије случаја за потребе рада и истраживања односи се на неколико случајева из судске праксе Врховног касационог суда у Републици Србији.

ИМОВИНА И ПРАВО НА МИРНО УЖИВАЊЕ ИМОВИНЕ

1. Право својине и имовина

Својина и имовина су правни институти које познају сви правни системи у којима постоји грађанско право и правни промет.⁹ Имовина подразумева позитивне вредности и везује се за економски опстанак појединца или заједнице и служи задовољавању различитих људских потреба. Човек може опстати само ако поседује одређена материјална добра, зато сваки човек мора имати имовину, без обзира на то колика она била. Однос човека и материјалне природе се у праву изражава кроз појам имовине.¹⁰ Једно лице не може се за живота вољно лишити своје имовине, нити му она може бити одузета мимо његове воље. Губи је тек наступањем смрти, с престанком његове личности.¹¹ Имовина је јединствени правни појам, једна правна целина која увек припада једном лицу. Садржину имовине чине различита имовинска права, потраживања која гласе на ствар или новац и имовинска овлашћења аутора и проналазача. Најважније право које улази у садржину имовине је право својине. Право својине заједно с осталим стварним правима представља основу имовине. Имовина је скуп имовинских права и обавеза која припадају једном лицу, а имовинска права су она чији је објект ствар, новац или неко друго добро које се може изразити у новцу.¹²

Својина је субјективно стварно право из кога произилази највиша правна и фактичка власт на ствари. Титулар права својине на некој ствари има право да је држи, да је користи и да њоме располаже у границама одређеним законом. Ово је индивидуалистички концепт права својине који влада у европском континенталном праву а проистиче из римског права.¹³

Према позитивном праву Републике Србије, право својине представља најпотпуније стварно право, чија се садржина изводи из Закона о основама својинско-правних односа. Право својине обухвата овлашћење држања ствари, њеног коришћења и убирања плодова, као и овлашћење располагања, при чему власник може ствар

⁹Гамс А. Петровић М.(1980) Основи стварног права, Београд, стр. 45.

¹⁰Ковачевић, Куштримовић Р. Лазић М.(2008) Увод у грађанско право, Ниш, стр. 207.

¹¹Станковић О. Водинелић В.(1996) Увод у грађанско право, Београд, стр. 141-144.

¹²Ковачевић, Куштимовић Р.Лазић М.нав.дело, стр. 207-210.

¹³ Аранђеловић Д. (1926) „О праву својине у данашњим приликама“, Збирка расправе, Геца Кон, Београд., стр. 1.

држати, користити и њоме располагати у границама одређеним законом.¹⁴ Право својине није апсолутно, већ може бити ограничено или одузето искључиво на основу закона, у јавном интересу и, у случају експропријације, уз накнаду, што је у складу и са уставним гаранцијама и међународним стандардима заштите права својине.

На основу изложеног можемо уочити и основне разлике између института имовине и својине. Имовина је шири појам од појма својине, а у њеном саставу својина је најзначајније право. За имовину се може рећи да представља присвајање прометне вредности, а за својину присвајање употребне вредности.¹⁵

2. Садржина имовине из члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и слобода

Право на имовину гарантовано је чланом 1. Првог протокола уз Европску конвенцију о људским правима, коме су земље чланице Савета Европе отпочеле да приступају почев од 20.марта.1952.године. Протокол 1 је ступио на снагу две године касније, 18. маја 1954. године, пошто га је ратификовало десет држава.¹⁶

На питање шта се сматра имовином у смислу члана 1 Протокола 1. уз Конвенцију, суд се бави од самог почетка судске праксе.

Према Конвенцији појам „имовине“ је шири од појма „својина“ како се то схвата у земљама римске правне традиције, где својина обухвата три елемента: *usus*, *fructus*, *abusus*. Судска пракса у Стрзбуру проширује појам својине заштићене чланом 1 Протокола 1. не самона постојећа права већ и на легитимна очекивања.¹⁷ Као што је у пресуди Јантер против Словачке¹⁸, имовина у смислу члана 1 Протокола број 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода може бити само "постојећа имовина", укључујући и потраживања у односу на која неко лице има

¹⁴Закон о основама својинскоправних односачл. 3.(„Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/80 и 36/90, „Сл. лист СРЈ“, бр.29/96 и „Сл. гласник РС“, бр. 115/2005 – др. закон).

¹⁵Гамс А. Петровић М. нав.дело, стр. 45.

¹⁶Комненић Д. (2018), Право на мирно уживање имовине и Европски су за људска права, Београд, Службени гласник. стр.53.

¹⁷Віанси L. Трифуновић П. Крамар, Арас, С. и Мартиновић, И. (2021). Право на имовину у контексту чл. 1 Протокола 1 уз Европску Конвенцију о људским правима, Савет Европе, стр.9.

¹⁸Јантер против Словачке, представка бр. 39050/97, ст. 27, пресуда од 04.03.2003.г.

бар"легитимно очекивање" да ће их реализовати.Уставни суд Републике Србије, у својим одлукама, често се позива на овај члан приликом оцењивања уставности закона и других прописа који се тичу права својине.

Појам имовине из члана 1 Протокола бр.1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода представља једно од најсложенијих питања у пракси Европског суда за људска права.Имовина и својина нису синоними.Док својина у националним правним системима представља класично стварно право власништва које садржи овлашћења коришћења, уживања и располагања, имовина у смислу Конвенције има шири и аутономни карактер.

Аутономни појам имовине настао је у пракси ЕСЉП као потреба да се избегну ограничења која би произилазила из различитих националних дефиниција својине. Суд је у више наврата нагласио да се израз „имовина“ мора тумачити независно од националног права и да обухвата како постојећу имовину тако и оправдана очекивања у погледу стицања имовинских права.Такво тумачење први пут је јасно формулисано у предмету *Sporrong and Lönnroth v. Sweden* (1982), где је Суд истакао да члан 1 Протокола бр. 1 садржи три различита правила: право на мирно уживање имовине, услове за лишавања имовине и контролу употребе имовине од стране државе.

Према сталној пракси ЕСЉП, појам имовине обухвата не само стварна права већ и имовинска потраживања, права интелектуалне својине, право на рад и социјална давања, као и легитимна очекивања заснована на законским или судским одлукама.Суд је утврдио да имовина може бити и потраживање које има довољно утврђену правну основу у националном праву (*Stran Greek Refineries and Stratis Andreadis v. Greece*, 1994), као и пословне лиценце и дозволе (*Tre Traktörer Aktiebolag v. Sweden*, 1989).Даље, имовина у смислу Конвенције можеобухватити и ситуације у којима држава фактички онемогућава уживање својине, што представља тзв.фактичку експропријацију (*Paramichalopoulos and Others v. Greece*, 1993).

Појам имовине у Конвенцији суштински је вредносна категорија која штити економску вредност и легитимно очекивање појединца да ће ту вредност уживати.Имовина се не може свести на појам својине, већ представља шири концепт који укључује све облике економских интереса који имају правну заштиту.¹⁹ Ауторка Душанка Комненић у својим радовимауказује да је кроз праксу ЕСЉП створена

¹⁹Комненић, Д. нав.дело, стр.45–52.

јединствена европска дефиниција имовине као објекта права, што има значајан утицај на уједначавање судске праксе држава чланица Савета Европе.

Појам имовине у смислу члана 1 Протокола бр.1 има аутономно значење које се не поклапа нужно са националним схватањем својине. Он обухвата сваку вредност која има економску суштину и која омогућава појединцу мирно уживање и располагање. Заштита имовине према Конвенцији не ограничава се на класичне облике својине, већ се односи и на потраживања, социјална права, привредне интересе и друга права имовинске природе. Такво тумачење обезбеђује шири степен заштите појединца од произвољног мешања државе у економску сферу живота.

Појам имовине у смислу члана 1. Првог протокола уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода представља један од најдинамичнијих и најразвијенијих појмова у пракси Европског суда за људска права. Суд је током вишедеценијске праксе развио аутономни појам имовине, независан од националног права, који има за циљ да обезбеди ефективну заштиту мирног уживања имовине.²⁰

Имовина у смислу Конвенције обухвата не само право својине у ужем смислу, већ и низ имовинских интереса који имају економску вредност, укључујући легитимна очекивања и потраживања која су призната или реално остварива. Овакво широко тумачење омогућава Суду да спречи формалистички приступ држава у ограничењу права на имовину.

Мада национална права уређују гарантовање права својине, постоји општа сагласност да се гаранције на мирно уживање имовине односе на сва имовинска права која се могу новчано изразити. Поставља се питање да ли се садржина појма имовине из чл. 1 Протокола 1. Европске конвенције, подударна са њеном садржином у националним правима или се пак можеговорити о некој врсти аутономног права имовине.²¹

ЕСЉП је више пута нагласио да је појам „имовине“ аутономан у односу на национална законодавства. То значи да Суд није везан за дефиниције које поједине државе дају у свом унутрашњем праву.

²⁰Комненић Д.(2021) Право на мирно уживање имовине – теорија и пракса Европског суда за људска права, Правни факултет Универзитета у Новом Саду, стр. 25.

²¹Челић Д. (2020) Еволуција појма гаранције права својине, Годишњи зборник радова, Правни факултет у Приштини са привременим седиштем у Косовској Митровици, стр. 34.

Први пут је овај став формулисан у предмету *Marckx v. Belgium* (1979), где је Суд истакао да „државе не могу једноставним формулацијама у свом законодавству избећи обавезе које проистичу из Конвенције“.²² Овим је утврђен темељ аутономности тумачења, што је касније потврђено у предметима *Sporrong and Lönnroth v. Sweden* (1982), *Korecký v. Slovakia* (2004), и *Beveler v. Italy* (2000).

Према судској пракси, имовину у смислу члана 1. Протокола 1 чине:

1. постојећа имовина – стварна материјална или нематеријална добра у власништву лица;
2. потраживања – имовинска права која су довољно утврђена и призната домаћим правом;
3. легитимна очекивања – разумна нада лица да ће стећи имовину или имовинску корист, заснована на постојећем праву или утврђеној судској пракси.

Суд је нагласио да легитимно очекивање не може постојати ако не постоји правна основа у домаћем праву или судска пракса која га подупире (*Korecký v. Slovakia*). Ипак, када државне власти створе уверење да ће одређено право бити остварено, па га потом укину без правичне накнаде, то може представљати повреду члана 1. Протокола 1.

Суд је овај став потврдио у предмету *Iatridis v. Greece* (1999), истичући да је заштита имовине применљива и на ситуације када лице није формални власник, али ужива фактичку контролу над добром.

Аутономни појам имовине у пракси Европског суда за људска права омогућава флексибилно и реалистично тумачење члана 1. Протокола 1, у циљу заштите стварне економске вредности имовинских права.

Његова примена у српској судској пракси, нарочито у предметима фактичке експропријације, представља корак ка усклађивању домаћег права са европским стандардима и обезбеђењу правичне накнаде за сва ограничења својинских права.

²²*Marckx v. Belgium*, ап. бр. 6833/74, пресуда од 13. јуна 1979, <https://hudoc.echr.coe.int/fre#%7B%22itemid%22:%5B%22001-57534%22%7D> 20.10.2024.

3. Појам и садржина права на мирно уживање имовине

Право на мирно уживање имовине је једно од основних људских права које гарантује заштиту својине и других имовинских права од неоправданог уплитања државе или трећих лица. Ово право је признато како у националним законодавствима многих земаља, тако и у међународним правним актима.

Правни оквир овог права чине:међународни и унутрашњи извори права, као и богата судска пракса, посебно пракса Европског суда за људска права.

Основни извор међународноправног оквира је члан 1. Протокола 1.уз Европску конвенцију о људским правима, који гарантује:право на мирно уживање имовине,услове под којима је дозвољено лишење имовине и право државе да контролише коришћење имовине у складу са општим интересом.Суд увек испитује:да ли је мешање било законито,да ли је имало легитиман циљ у јавном интересу и да ли је успостављена „правична равнотежа“ између јавног и приватног интереса.

Основни извор унутрашњег извора права су закони од којих су најзначајнији : Закон о основама својинскоправних односа, Закон о експропријацији и Закон о планирању и изградњи. Они уређују:садржину и заштиту својине,услове и поступак експропријације и ограничења права својине ради урбанистичког планирања.

У судској пракси Врховног суда Србије и раније Врговног касационог суда, право на мирно уживање имовине се нарочито разматра у предметима:фактичке експропријације,ограничења својине урбанистичким плановима,уписа јавне својине без накнаде.Судови примењују тест сразмерности и принцип правичне равнотеже, ослањајући се на стандарде из праксе Европског суда за људска права.

Европска конвенција о људским правима, члан 1. Првог протокола која гласи:

„Свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине. Нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права.“²³

²³Текст преузет из Закона о ратификацији Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, измењене у складу са Протоколом број 11, Протокола уз Конвенцију за заштиту људских права

Чланом 1. Протокола 1. Европске конвенције за људска права гарантује се право на мирно уживање имовине. Европски суд за људска права је у случајевима *Sporrong i Lönnroth* против Шведске и *Matos e Silva Lda* и други против Португалије и *Elia S.r.l.* против Италије утврдио да је мешање у право подносилаца на мирно уживање имовине било супротно члану 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију, јер није била постигнута правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине.²⁴

Сматра се да члан 1. Првог Протокола садржи три јасно одређена правила. Ову анализу је Европски суд за људска права први пут применио у својој пресуди у случају *Sporrong и Lönnroth* против Шведске.²⁵ Ово је једна од најважнијих одлука Суда по члану 1 Првог Протокола. Ова три правила су:

- мирно уживања имовине;
- лишавање имовине;
- контрола коришћења.

3.1. Мирно уживање имовине

Прво правило наглашава право свакога да несметано ужива у својој имовини. Друго говори о лишавању имовине, при чему се гарантује да нико не може бити лишен своје имовине радњама или одлукама које су незаконите и које нису предузете у сврху заштите општег интереса. Треће правило истиче да се државама признаје право да, у складу с општим интересом и под одређеним условима, врше контролу над коришћењем имовине. Правила нису раздвојена и неповезана. У предмету *James and*

и основних слобода, Протокола број 4 уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода којим се обезбеђују извесна права и слободе који нису укључени у Конвенцију и Први Протокол уз њу, Протокола број 6 уз Конвенцију за заштиту људских права и слобода о укидању смртне казне, Протокола број 7 уз Конвенцију за заштиту људских права и слобода, Протокола број 12 уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и Протокола број 13 уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода о укидању смртне казне у овим околностима („Сл. лист СЦГ- Међународни уговори“, бр. 9/2003, 5/2005 и 7/2005- испр.и Сл. гласник РС- Међународни уговори“, бр. 12/2010 и 10/2015)

²⁴Образложење из Пресуде Врховног суда Рев. 12841/22 од 11.05.2023. г. <https://www.vrh.sud.rs/sr-lat/rev-128412022-31115-fakti%C4%8Dka-eksproprijacija> 20.10.2024.г.

²⁵*Sporrong and Lönnroth v. Sweden*, пресуда од 23.09.1982.године, <https://hudoc.echr.coe.int/eng#%7B%22itemid%22:%5B%22001-57580%22%5D%7D> 10.11.2024.г.

others v. United Kingdom²⁶, суд је закључио да се друго и треће правило тичу одређених случајева ометања права на мирно уживање имовине и зато их треба тумачити у оквиру првог правила. Суд најпре разматра да ли постоји имовинско право у смислу ове одредбе, затим утврђује да ли је било мешања државе у то имовинско право и која од три правила треба применити у конкретном случају.²⁷ Суд такође испитује да ли је то мешање у право легитимно у циљу јавног или општег интереса, да ли је пропорцијално, односно да ли се тиме постиже правичан баланс између општих интереса датог друштва и интереса појединца, као и да ли је мешање државе у складу са принципом законитости и правне сигурности.²⁸

Прво правило може се описати као опште применљиво, које се примењује тамо где се ниједно друго правило не примењује. Сматрало се да се прво правило применило на дозволе за експропријацију које су наметнуте у односу на добра подносилаца у случају *Sporrong и Lönnroth* против Шведске.²⁹

3.2. Лишавање имовине

Можемо разликовати два основна облика лишења права својине, формално и де факто. У формалне облике лишења права својине сврставају се национализација, конфискација и експропријација. Де факто одузимање права својине не заснива се ни на каквом правном актом. Оно постоји када држава предузима одређене мере услед којих је титулар права лишен могућности да ужива своје право.

Најчешћи облик лишења права својине на који се позивају подносиоци представки суду је експропријација. Суд прави разлику између три облика и то: формалне или *de iure*, де факто и посредне или индиректне експропријације.³⁰

Дејство формалне и фактичке експропријације је практично исто. И код де факто експропријације титулар губи сваку могућност да се и даље користи својим правом својине. Поред тога неопходно је да је титулар могао легитимно очекивати да

²⁶James and others vs the United Kingdom, пресуда од 21.02.1986.године, <https://hudoc.echr.coe.int/eng#%7B%22itemid%22%3A%22001-57507%22%7D> 11.11.2024.г.

²⁷Комненић Д. нав.дело, стр. 68.

²⁸Carss-Frisk М. (2004) Право на имовину, Савет Европе, Београд, стр. 14.

²⁹Carss-Frisk М. нав.дело, стр. 39.

³⁰Поповић Д. Protecting Property in European Human Rights Law, Utrecht, 2009, str.31.

континуирано ужива своје право својине да није било незаконитог акта државе који га је де факто лишио права својине.³¹ Док индиректна експропријација постоји у случају када се одузимање имовине врши без законског акта, што значи да је одузимање на почетку незаконито али је накнадно озакоњено прописима о стицању својине од стране државе.

3.3. Контрола коришћења имовине

Треће правило примењује се када је мешање у право на имовину усмерено ка или представља део законске шеме чији је циљ контрола коришћења имовине.³²

Државама је дата могућност да регулишу коришћење имовине у складу са општим интересом и да предузимају мере како би осигурале наплату пореза, других дажбина и казни. Регулисање коришћења имовине значи контролу коришћења имовине и обухвата две мере које јавне власти примењују како би, с једне стране обезбедиле да се коришћење имовине не противи општем интересу, и с друге стране, како би успешно спровеле наплату пореза, доприноса, разних дажбина, казни и др. Контрола имовине подразумева наметање одређених ограничења њеног коришћења или у неким случајевима и лишење имовине, уколико је то неопходно у јавном интересу.³³

Ова три правила служе као основа за тумачење члана 1 Првог Протокола, а Европски суд за људска права кроз праксу константно проверава да ли су мере државе оправдане, законите и пропорцијалне.

Уставне и законске одредбе

Уставноправни оквир у Републици Србији је Устав Републике Србије који у члану 58. гарантује: мирно уживање својине и других имовинских права, да се право својине може одузети или ограничити само у јавном интересу утврђеном законом, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Ова уставна одредба је усклађена са чланом 1 Протокола бр. 1 ЕКЉП.

У већини држава право на имовину је заштићено уставима и законима, које дефинишу услове под којима се имовина може одузети или ограничити.

³¹ Јакшић А. (2006) Европска конвенција о људским правима, Београд, , стр. 374.

³² Carss-Frisk М. нав. дело, стр. 38.

³³ Комненић Д. нав. дело, стр. 73.

Уставом Републике Србије у члану 58. став. 1 јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона.³⁴ Овај члан Устава у складу је са чланом 1 Првог протокола уз Европску конвенцију о људским правима, који гарантују право на мирно уживање имовине, али уз могућност ограничења од стране државе под одређеним условима.

Из одлуке Уставног суда Уж-8637/19,³⁵ у вези са истакнутом повредом права на имовину из члана 58. став 1. Устава, Суд најпре указује да се гаранције права на имовину односе на заштиту постојеће имовине, односно потраживања у вези са којима подносилац има барем легитимна очекивања да ће стећи делотворно уживање имовинског права.

36

Уставни суд, такође, указује на становиште Европског суда за људска права, према коме се члан 1 Протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода (право на имовину) не може тумачити као наметање било какве опште обавезе Високим странама уговорницама у погледу враћања имовине која им је пренета пре но што су ратификовале Европску конвенцију, нити ограничења у погледу обима реституције имовине и услова под којима пристају да успоставе имовинска права пређашњих власника (пресуда Великог већа Корецку против Словачке, број 44912/98, од 28. септембра 2004. године)³⁷. Такође, у наведеној пресуди Gratzinger and Gratzingerova против Чешке³⁸ је оцењено да легитимно очекивање по својој природи мора бити конкретније од пуке наде, ма колико она била схватљива и мора бити засновано на законској одредби или правном акту као што је судска одлука.

Полазећи од наведеног, а имајући у виду оцену о истакнутој повреди права на правично суђење, Уставни суд је оценио да подносиоци уставне жалбе нису имали легитимно очекивање да ће бити удовољено њиховом захтеву за враћање предметне имовине, односно обештећење.

³⁴ Устав Републике Србије чл. 58. ст.1. („Сл. гласник РС“, бр. 98/2006 и 115/2021).

³⁵ Одлука Уставног суда Уж. 8637/19 од 22.12.2022. г. <https://ustavni.sud.rs/sudska-praksa/baza-sudske-prakse/pregled-dokumenta?PredmetId=19503> 02.11.2025.г.

³⁶ видети, пресуду Европског суда за људска права Prince Hans-Adam II of Liechtenstein против Немачке, број 42527/98, од 12. јула 2001. године, ст. 82. и 83. и одлуку Великог већа Gratzinger and Gratzingerova против Чешке, број 39794/98, од 10. јула 2002. године, став 69, као и Одлуку Уставног суда Уж-4596/2011 од 20. новембра 2013. године

³⁷ Корецки против Словачке, представка бр. 44912/98, пресуда од 28.10.2004.г. Стразбур <https://www.vrh.sud.rs/sites/default/files/attachments/KOPECKI%20protiv%20SLOVA%20C4%8CKE.pdf> 04.11.2024.г.

³⁸ Gratzinger and Gratzingerova vs Czech Republic, представка бр.39794/98, пресуда од 10.07.2002.г. Европски суд за љуска права, <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-22710> 04.11.2024.г.

Право на мирно уживање није апсолутно. Држава може да интервенише у власничка права када је то: у јавном интересу, у складу са законом и пропорцијално циљу који се жели постићи. Примери повреде права на мирно уживање имовине су :

- фактичка експропријација без накнаде;
- увођење прописа који драстично смањују вредност имовине;
- одузимање имовине без законске основе или без одговарајућег поступка.

Право на мирно уживање представља равнотежу између индивидуалних права власника и легитимних потреба друштва за регулацијом имовинских односа. Међународни судови, попут Европског суда за људска права, често пресуђују о случајевима који се тичу овог права узимајући у обзир правичност, законист и јавни интерес. Да би неко мешање у право на имовину било дозвољено оно мора бити законски оправдана. Уколико је оно оправдано онда нема кршења члана 1 Протокола.³⁹

Законски оквир права на мирно уживање имовине у Републици Србији заснива се на:

1. уставној гаранцији;
2. системском стварноправном законодавству;
3. прописима о експропријацији;
4. прописима о планирању и јавном интересу;
5. судској заштити и контроли законитости.

Закон о основама свјинскоправних односа представља основни системски пропис из области стварног права. Кључне одредбе: својина је најпотпуније право на ствари; власник има право да ствар држи, користи и њоме располаже и својина се може ограничити само законом. Овде је нормативно утемељено начело апсолутности својине, али и могућност законског ограничења.

Закон о експропријацији конкретизује уставну могућност одузимања својине.

Кључни елементи: експропријација је дозвољена ради јавног интереса, јавни интерес утврђује се посебним актом, накнада мора бити у новцу и по тржишној вредности, прописан је поступак и право на судску заштиту.

³⁹Carss-Frisk M. Право на имовину, нав. дело, стр. 12.

Посебно је важно да накнада мора бити правична и претходна или истовремена са одузимањем.

4. Одузимање и ограничење права својине

Чланом 8. ЗОСО прописано је да се право својине може одузети или ограничити у складу са уставом и законом.⁴⁰ Експропријација представља један вид ограничења.

Имајући у виду садржину одредбе члана 58.став 2. Устава, Уставни суд указује да до дозвољеног одузимања или ограничења права својине, које не представља повреду тог права, може доћи под кумулативно испуњеним условима: да је такво одузимање прописано законом, да је у сваком конкретном случају, на начин и под условима прописаним законом, утврђено постојање оправданог и неопходног јавног интереса за одузимање права својине и да је приликом одузимања права својине, успостављена правична равнотежа између интереса појединца чија се својина одузима и јавног интереса. Одузимање и ограничење права својине представљају правне механизме којима се власник може лишити свог власништва или му се могу наметнути одређена ограничења у јавном интересу.⁴¹

5. Дозвољеност мешања у право на мирно уживање имовине

Право на мирно уживање имовине могло би се дефинисати као право сваког имаоца(физичког и правног лица) на заштиту од нелегалног и неоправданог задирања јавних власти (државе) у овлашћења која чине садржину субјективних права на имовину.⁴²

Концепт заштите права на мирно уживање имовине по члану 1. Протокола 1 не предвиђа апсолутну и неприкосновену заштиту од сваког могућег мешања државе у имовину физичких и правних лица. Да би мешање државе у нечију имовину било оправдано, морају бити испуњени услови које суд цени у сваком конкретном случају.

⁴⁰Закон о основама својинскоправних односачл. 8. („Сл.лист СФРЈ“ бр.6/80 и 36/90, „Сл.лист СРЈ“, бр.29/96 и „Сл.гласник РС“, бр.115/2005- др.закони) .

⁴¹Одлука Уставног суда ИУ 95/2006 од17.03.2011.г. https://www.ustavni.sud.rs/sudska-praksa/baza-sudske-prakse/pregled-dokumenta?PredmetId=3430&utm_source# 03.10.2024.г.

⁴²Челић Д. (2020),, нав.дело, стр 36.

Пре свега, мешање у имовину мора бити законито, мора бити засновано на одговарајућим прописима. Затим мора имати легитимни циљ који је у општем односно јавном интересу. Трећи услов је то, да мешање у имовинска права неопходно у демократском друштву како би се успоставила правична равнотежа између општег интереса заједнице и приватног интереса појединца. Ови услови морају бити кумулативно испуњени да би се мешање државе могло у имовину могло сматрати оправданим, односно да би Суд могао закључити да нема повреде права загарантованих чланом 1. Протокола. Уколико није испуњен само један од наведених услова, сматраће се да је дошло до кршења права на мирно уживање имовине.⁴³

5.1. Законитост

Појам закона у овом контексту има аутономно значење које му је одредио Суд и односи се несамо на закон у формалном смислу већ и на устав, међународне прописе, подзаконске акте и сл. Било који од наведених аката да је у питању, потребно је да има одређени квалитет, што значи да треба да буде прецизно формулисан, доступан, разумљив, непротивречан, предвидљив.⁴⁴ Држава не може произвољно да се меша у право на имовину већ свака интервенција мора имати правни основ. Закон мора бити јасан, прецизан и предвидив из разлога како би грађани знали под којим условима им може бити одузета или ограничена имовина. Пример из судске праксе јеспор *Hentrich* против Француске (1994)⁴⁵, Суд је пресудио против Француске јер су пореске власти користиле нејасне законске одредбе за одузимање имовине, чиме је нарушена правна сигурност грађана.

Уколико Суд закључи да мешање јавне власти у имовинска права није било утемељено на закону, није потребно да расправља даља питања око постојања допуштеног циља који је у јавном интересу и правичне равнотеже, јер незаконити захвати државе у имовинска права представљају кршење члана 1 Протокола 1.⁴⁶

⁴³Гргић А. Матага З. М. Лонгар М. Вилфан А. Право на имовину према Европској конвенцији о заштити људских права и основних слобода, Београд: Савет Европе, стр. 11.

⁴⁴Гргић А. Матага З. М. Лонгар М. Вилфан А. нав.дело, стр.12.

⁴⁵*Hentrich* против Француске, представка бр. 13616/88 од 22.септембра 1994.

<https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57903> 15.01.2025.г.

⁴⁶Комненић Д. нав.дело,стр 78.

5.2. Легитимни циљ у јавном интересу

Држава може одузети или ограничити имовину само ако постоји легитиман јавни интерес попут: изградње инфраструктуре (путеви, мостови, болнице), урбанистичког планирања и заштите животне средине, опорезивања и фискалне политике, националне безбедности и јавног реда. Суд увек проверава да ли је јавни интерес стваран и оправдан, или је само изговор за експропријацију. У сваком конкретном случају Суд ће размотрити да ли је циљ допуштен и да ли је у складу са јавним интересом. Суд је своје мишљење изразио у предмету *James and others v. United Kingdom*.⁴⁷ у коме је ЕСЉП дозволио експропријацију имовине у циљу спровођења социјалне правде и праведније расподеле земљишта.

Државама је остављен огроман простор за образложење циља, односно јавног интереса и може се запазити да Суд никада није пресудио да циљ коме се тежило није био у јавном интересу, право државе у том смислу није неограничено.⁴⁸ Да би мешање државе у имовину било оправдано, мере које том приликом држава предузима морају бити примерене и неопходне за постизање циља, а да ли је тако Суд мери предузимајући тест пропорцијалности или правичне равнотеже.⁴⁹

5.3. Правична равнотежа

Суд ће применити тест пропорцијалности како би утврдио да ли је примењена мера сразмерна циљу који се требао постићи, и да ли за појединца представља превелики терет. Суд је мишљења да правична равнотежа између јавног и приватног интереса не постоји ако је појединац принуђен да поднесе индивидуални и превелики терет. Тест пропорцијалности посебно долази до изражаја кад су у питању случајеви експропријације. Експропријација се увек мора спроводити уз накнаду, па се износ накнаде јавља као важан чинилац за процењивање тога да ли је постигнута равнотежа између приватног и јавног интереса приликом лишења имовине. О висини накнаде које

⁴⁷ *James and others v. The United Kingdom*, представка бр. 8793/79, пресуда од 21. фебруара 1986, <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-57507>

⁴⁸ P. van Dijk, G.J.H. van Hoof, *Theory and Practice of the European Convention on Human Rights*, 1990, str. 595.

⁴⁹ Комненић Д. нав. дело, стр 80.

се исплаћује одлучује држава, а износ накнаде за одузету имовину требало би да буде заснован на правој вредности ствари.⁵⁰

Пример из судске праксе је у предмету *Spog Lithgow* и други против Уједињеног Краљевства(1986) у којем је ЕСЉП закључио да накнада не мора увек бити идентична тржишној вредности али мора бити разумна и правична у зависности од околности.

6. Посебни случајеви мешања државе

Посебни услови мешања државе постоје у случајевима када држава може регулисати начин на који се користи имовина и без њеног одузимања. Ове мере укључује: ограничења у коришћењу земљишта(нпр. забрана градње у заштићеним подручјима), контрола закупа станова и некретнина, пореска политика. Пример из судске праксе је спор *Mellacher* и други против Аустрије (1989), када је суд потврдио законитост законског ограничења кирије како би се заштитили станари, уз образложење да је мера била пропорцијална и у јавном интересу.

Држава има право да намеће порезе и друге дажбине које власници морају да плате. Суд прихвата да порези представљају легитимно мешање државе, али оно мора бити сразмерно и не сме потпуно уништити економску вредност имовине. Пример из судске праксе је спор *Gasus Dossier und Fördertechnik protiv Holandije* (1995)⁵¹. Суд је закључио да принудна наплата пореза не представља кршење права на имовину, под условом да се не користи као средство злоупотребе.

Такође је и Врховни касациони суд у Пресуди Рев. 3985/21 од 21. 4. 2023утврдио да је мешање у право својине тужиоца на земљишту које је део специјалног резервата природе "Ковиљско-петроварадински рит" легално (предвиђено Законом о заштити животне средине, односно Законом о заштити природе и актима донетим у циљу њиховог спровођења) и легитимно (природа је добро од општег интереса за Републику Србију и ужива посебну заштиту), а правична равнотежа (пропорционалност) законом је предвиђена као накнада за ускраћивање или ограничавање права коришћења и забране које тужилац трпи на земљишту које је

⁵⁰Комненић Д. нав.дело,стр 81.

⁵¹*Gasus Dossier und Fördertechnik protiv Holandije*, представка 1537/ 89 од 23. фебруар 1995, <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57918> 15.02.2025.г.

Уредбом предвиђено као део заштићеног подручја - специјалног резервата природе (члан 63. став 1. Закона о заштити природе).⁵²

II ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА

1. Историјат експропријације

Експропријација потиче од латинских речи „exproprius“ која значи одвластити, извластити, развластити, и представља принудну меру одузимања или ограничавања приватне својине на непокретним стварима у општем интересу, уз накнаду ранијем власнику. То је најтежи удар на приватну својину, јер је негира као правну установу. Старија права нису познавала експропријацију. Наиме, она је била непотребна мера све док је својина сматрана правом суверена који је може одузимати и ограничавати по својој вољи.⁵³ Експропријација се јавља са настанком приватне својине, као индивидуалним, апсолутним правом. Стојановић сматра да је питање експропријације и накнаде за експроприсане објекте код нас постало актуелно после доношења Закона о изменама и допунама Закона о експропријацији од 01. фебруара 1968. године „Службени лист СФРЈ“⁵⁴ и да је њиме посебна пажња посвећена одређивању накнаде, у намери да је што правичније регулише, како би обезбедио већи степен законитости.⁵⁵

Експропријација, као прани институт, има дугу историју развоја која одражава промене у друштвеним, економским и политичким структурама кроз векове.

У феудалном друштву, концепт експропријације није постојао у савременом смислу. Монарх је имао суверено право да додељује или одузима земљишне поседе, што значи да је могао да располаже земљом без потребе за формалним поступком или накнадом. Идеја одузимања приватне имовине у јавном интересу уз одговарајућу накнаду почела је да се развија тек са појавом правника природног права, попут Хуга Гроцијуса, током 17. века.

⁵²Образложење из Пресуде Врховног касационог суда Рев. 3985/21 од 21.04.2023.г. <https://www.vrh.sud.rs/sr-lat/rev-39852021-31115> 16.02.2025.г.

⁵³Куштримовић, Ковачевић Р. Лазић М. Стварно право, Ниш 2009, стр. 127.

⁵⁴Закон о изменама и допунама Закона о експропријацији од 1. фебруара 1968, Службени лист СФРЈ број 5/68), Београд.

⁵⁵Стојановић Д. (1970) Експропријација и правична накнада, Београд, Зборник радова, стр. 1.

Током 19. века, са јачањем националних држава и развојем капиталистичких економија, експропријација је постала важан инструмент за реализацију инфраструктурних пројеката, попут изградња путева, железница и јавних зграда. Након Првог светског рата, дошло је до значајних промена у концепту експропријације, посебно у Вајмарског Немачкој, где је експропријација коришћена за спровођење социјалних реформи и прераспделу земљишта.⁵⁶

У савременим правним системима, експропријација се спроводи као управни поступак која укључује неколико фаза:

1. утврђивање јавног интереса: Идентификација потреба које оправдавају одузимање приватне имовине;
2. административни поступак: Доношење формалних одлука и спровођење законских процедура;
3. одређивање и исплата накнаде: Процена вредности имовине и исплата правичне накнаде власнику.

Експропријација, као правни институт којим држава или други јавни субјекти присвајају приватну имовину у јавном интересу, развијала се кроз историју у складу с економским, политичким и друштвеним променама.

Ако сагледамо модерне елементе дефиниције експропријације, њено институционално порекло, односно њено правно регулисање, настало је као резултат Француске револуције. Декларација о правима човека и грађана која је саставни део Устава Француске казује да се нико не може лишити својине, ни најмањег дела без сагласности власника, осим ако то захтева законом утврђени општи интерес, и тада уз правнично и претходно обештећење.⁵⁷

Разумевање историјског развоја експропријације пружа увид у то како се мењао однос државе према приватној својини и како су се развијали механизми за заштиту права власника у контексту друштвених потреба.

⁵⁶Стојановић Д. нав. дело, стр. 54.

⁵⁷„Својина је неприкосновено и свето право; нико не може бити лишен својине, осим када то захтева законом утврђена јавна потреба, и под условом правичне и претходне накнаде.“чл.17 Декларације о правима човека и грађана.

Експропријација се кроз историју развијала од неформалних одузимања имовине у античким и феудалним друштвима до прецизних правних поступака у модерним државама. Данас је експропријација регулисана међународним стандардима, али дилеме, проблеми и отворена питања и даље постоје, нарочито у питањима правичне накнаде и злоупотребе овог института у политичке сврхе.

2. Експропријација и јавни интерес

Експропријација је правни институт који представља прелаз непокретности из приватне у јавну својину. Експропријација у Србији је регулисана одредбама посебног закона који се зове Закон о експропријацији. Непокретностима се сматрају земљишта, зграде и други грађевински објекти. У пракси је најчешћа експропријација земљишта, па ће тежиште рада бити на експропријацији земљишта, иако се и друге непокретности могу експроприсати.

Закон о експропријацији прописује услове експропријације, а прва је да се експропријација обавља у сврху остваривања јавног интереса.⁵⁸ То значи да постоје одређени разлози од значаја за ширу друштвену заједницу да предметна непокретност буде у јавној својини – најчешће ради изградње инфраструктурних објеката (путева, железница, мостова, гасовода, итд.).

Јавни интерес представља регулативну детерминанту између супростављених правних интереса у поступку експропријације. Тако, изградња болнице као израз општег добра представља општи интерес и оправдану сврху експропријације, али је неопходно испитати да ли је наспрам непокретности предложених за експропријацију изградња болнице у јавном интересу. Уколико је одговор одричан, то значи да експропријација није у јавном интересу. Ако је одговор потврдан, јавни интерес као регулативна детерминанта даље ће подразумевати доношење законите одлуке о експропријацији и доношење правоваљане одлуке о накнади за експроприсану непокретност.⁵⁹

⁵⁸Закон о експропријацији, чл. 2. („Сл.гласник РС“, бр. 53/95, 20/2009, Сл СРЈ бр. 16/2001 одлука СУС и 55/2013 Одлука УС РС и 106/2016 – аутентично тумачење).

⁵⁹Прица М. (2023) Појединачан закон о експропријацији, Тематски зборник радова Правног факултета у Ншу, стр. 248.

Када је реч о првој претпоставци за спровођење експропријације, веома је важно питање: да ли се експропријација спроводи само у општем интересу или се пак може допустити спровођење експропријације и када није посредни задовољење општег интереса.⁶⁰ Иако се физичка и правна лица штите од произвољног мешања државе у њихову имовину, ипак је јавним властима остављено широко дискреционо поље у вези са задирањем у ово право, при чему се дозвољава да неко лице буде лишено имовине када је то у јавном интересу.⁶¹

Друга важна карактеристика експропријације јесте да се она врши уз правичну накнаду, што значи да власнику непокретности која прелази у јавну својину припада новчана накнада која не може бити нижа од тржишне цене те непокретности, што је Врховни суд потврдио у Пресуди Рев. 1747/2019.⁶²

3. Врсте експропријације

3.1. Потпуна експропријација

Експропријација може бити потпуна или непотпуна. Ако се експропријацијом мења власник експроприсане ствари, ради се о потпуној експропријацији. Даном правноснажности решења о експропријацији мења се власник на експроприсаној непокретности. На експроприсаној непокретности установљава се право својине или право коришћења или државна својина корисника експропријације. Ако се власнику непокретности даје накнада у облику друге непокретности, онда он постаје њен власник и то оригинарним путем.⁶³

Потпуна експропријација је значајан правни институт који балансира између јавног интереса и права власника, а њен циљ је омогућавање друштвеног и економског развоја уз правичну накнаду онима који губе своју имовину.

⁶⁰ Прица М. (2016) Експропријација као правни институт, докторска дисертација, Ниш, стр. 147.

⁶¹ Комненић Д. нав. дело, стр. 54.

⁶² Пресуда Врховног Касационог суда Рев. 1747/2019 од 16.07.2020. <https://www.vrh.sud.rs/sr/%D1%80%D0%B5%D0%B2-17472019-31114> 20.02.2025. године.

⁶³ Куштримовић, Ковачевић Р. Лазић М. нав. дело, Ниш, стр. 130.

3.2. Непотпуна експропријација

Експропријацијом може и да се установи службеност или закуп на непокретности на одређено време, а то се назива непотпуна експропријација. Овај вид експропријације може постојати најдуже три године, а најчешће се успоставља ради истраживања рудног и другог богатства, вађења песка, шљунка, глине, итд.⁶⁴ Након што протекне овај рок, корисник експропријације је дужан да непокретност врати у првобитно стање. Накнада за закупљену непокретност одређује се на основу висине закупнине на тржишту која се остварује за најближе слично земљиште. Ако се власнику земљишта које је предмет закупа наноси стварна штета, накнада се даје и за ту штету.

„Предмет експропријације не мора бити цела непокретност, већ то може бити један њен део, уколико се тиме општи интерес задовољава. Рецимо, ако се експроприше једна непокретност, а није потребно да се експроприше цела парцела, тада ће уследити подела парцеле, чиме ће бити конституисана једна нова парцела као предмет експропријације. Овде важи начело сразмерности као једно од основних начела управног права.“⁶⁵

Међутим, у случају да је поднет предлог за експропријацију само једног дела земљишта, а власник непокретности нема економског интереса да користи преостали деоземљишта, он може да захтева да се и тај део непокретности обухвати поступком експропријације.⁶⁶

Разлика између потпуне и непотпуне експропријације се у погледу обима одузимања разликује тако што се се код потпуне експропријације целокупно право власништва се преноси на државу, док се код непотпуне власнику намећу ограничења (право службености, право пролаза). У погледу наканде, код потпуне је то пуна тржишна вредност имовине, а код непотпуне умањена накнада због ограниченог одузимања права. У погледу употребе, за инфраструктурне пројекте се користи

⁶⁴Закон о експропријацији, чл. 5 ст. 2 („Сл.гласник РС“, бр. 53/95, 20/2009, Сл СРЈ бр. 16/2001 одлука СУС и 55/2013 Одлука УС РС и 106/2016 – аутентично тумачење).

⁶⁵Петровић М. Прица М. (2020) Посебно управно право с међународним управним правом, Ниш, стр. 214.

⁶⁶Пресуда Врховног касационог суда, Рев. 279/19 од 19. 6. 2019. године, <https://www.vrh.sud.rs/sr-lat/rev-2792019-31114-eksprijacija-3192252-odre%C4%91ivanje-naknade-za-ekspriprisanu-nepokretnost> 23.02.2025. године.

потпуни облик експропријације, док се најчешће код постављања инсталација(далеководи, гасоводи) спроводи непотпуна експропријација.

III ФАКТИЧКА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА

1. Појам фактичке експропријације

Закон о експропријацији не познаје термин тзв. фактичке експропријације већ се ради о правном термину који је изградила судска пракса и теорија. Ради се о случајевима где потпуно или делимично одузимање права својине физичких или правних лица ради изградње објеката од јавног интереса или извођење радова од општег интереса, није засновано на закону и законито спроведеном поступку експропријације.⁶⁷

Фактичка експропријација је правни концепт који означава ситуацију у којој држава или други јавни орган преузима контролу или ограничава својинска права без формалног спровођења законског поступка експропријације и без накнаде власнику.

Кључне карактеристике фактичке експропријације:

- ограничење права власништва- имовина остаје у формалном власништву појединца, али држава значајно ограничава коришћење или приступ имовини;
- без формалног поступка-нема формалног акта експропријације који је у складу са законом;
- изостанак накнаде- власник обично не добија накнаду или компензацију за губитак употребе или вредности имовине.

Примери фактичке експропријацијејесу: ограничавање приступа приватном земљишту због изградње инфраструктуре без формалног преноса власништва, увођење регулатива које у суштини онемогућавају коришћење имовине који је раније био дозвољен, изградња објеката од јавног значаја на земљишту без претходне сагласности и без спроведеног поступка експропријације.

⁶⁷Шукало И. (2021) Фактичка експропријација, Годишњак Правног факултета, Бања Лука, стр.70.

У већини правних система власник има право да покрене судски поступак како би се утврдила повреда права власништва и обезбедила одговарајућу накнаду. Међутим, ефикасност заштите зависи од националног законодавства и судске праксе.

Појам фактичке експропријације правни поредак Републике Србије не познаје, али она постоји у реалности. Тако у ситуацијама када надлежни орган јединице локалне самоуправе фактичким радњама заузме туђу приватну имовину ради изградње путева, инфраструктурних или других објеката који су од јавног и општег интереса, упркос томе што не постоји решење одузимању земљишта. Наведеним поступањем се мења карактер фактички заузетог земљишта на који начин се власник или корисник земљишта лишава својих власничких права и права на имовину.

Фактичка експропријација као фактички акт јавне власти претпоставља предузимање одређених радњи којима се мења карактер фактички заузетог земљишта, чиме се власник или корисник земљишта лишавају свог права и крајњи корисник сноси одговорност према њему уколико је земљиште приведено намени. Тако да у случају фактичке експропријације власник или корисник земљишта има право на одговарајућу накнаду у складу са правилима Закона о експропријацији.

Европски суд за људска права у великом броју одлука изражава став да се код експропријације мора постићи равнотежа између захтева општег интереса и права појединца на мирно уживање свог власништва, при чему одсуство накнаде за експроприсану непокретност представља повреду права на уживање имовине. Европски суд употребљава израз „фактичка експропријација“ сматрајући да повреда права на мирно уживање имовине постоји све до оног момента кад дође до успостављања равнотеже интереса, а то је кад се власник адекватно обештети. Овакав став потврђују и бројне одлуке судова и то Врховног касационог суда у пресудама: Рев 2083/2017 од 13.06.2018. године, Рев. 5532/2018 од 22.10.2018. године, Рев 7/2017 од 20.04.2017. године, Рев. 4808/2021 од 03.03.2022. године, Апелационог суда Гж. 2084/17 од 24.08.2017. године и Уставног суда Уж. 472/2014 од 25.02.2016. године.

Пресудом Врховног суда Србије, Рев1. 54/2023, Уставни суд је истакао да фактичка експропријација не може бити алтернатива формалној експропријацији, јер доводи до правне несигурности. Суд је нагласио да новчана накнада за фактичку експропријацију треба, колико је то могуће да избрише све последице незаконитог

одузимања имовине и да поново успостави ситуацију која би постојала да до одузимања није дошло.

Пресудом Врховног суда Србије, Рев. 16548/2023, Врховни суд је указао на погрешну примену материјалног права од стране нижестепених судова, који су без спроведеног поступка експропријације, фактички одузели неокретност тужиоца. Суд је подсетио на одредбе члана 58. Устава Републике Србије, који гарантује мирно уживање својине и прописује да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Власници чија је имовина фактички експроприсана имају право на правичну накнаду. Судска пракса препознаје овај институт и пружа заштиту власницима у оваквим ситуацијама. Фактичка експропријација представља озбиљно кршење права власника, али судска пракса у Републици Србији пружа механизме за заштиту и остваривање права на накнаду.

Одузете непокретне и покретне ствари враћају се бившем власнику у својину и државину. У случају да није могућа натурална реституција, бивши власник има право на обештећење. Законом о враћању одузете имовине и обештећењу основана је Агенција за реституцију која је стварно надлежна да води поступак и одлучује о захтевима за враћање имовине, исплаћује новчане накнаде и обештећења.⁶⁸

Стварноправна (реституциона) заштита је усмерена на успостављање стања какво је било пре одузимања ствари, односно сметања у вршењу својине (реституција), а не на накнаду вредности ствари.⁶⁹

У теорији реституција се сматра примарним, али изузетним обликом накнаде код експропријације, будући да је њена примена могућа само ако су за то испуњени одређени услови, пре свега ако јавни интерес због којег је експропријација извршена више не постоји или ако непокретност није приведена планираој намени. Реституција представља посебан облик накнаде код експропријације и подразумева враћање одузете непокретности у природи, односно успостављање стања које је постојало пре задирања у право својине. За разлику од новчане накнаде реституција има за циљ потпунију заштиту права на мирно уживање имовине, јер омогућава власнику поново

⁶⁸ Бабић И. (2015) Увод у грађанско и стварно право, Београд, , стр. 182-183.

⁶⁹ Р. Ковачевић-Куштримовић, М. Лазић, Стварно право, стр. 138.

остваривање свих овлашћења која чине садржину права својине, а не само његову финансијску еквиваленцију.

У домаћем праву, реституција као облик накнаде код експропријације није правило већ изузетак, будући да позитивни прописи полазе од начела новчане накнаде у висини тржишне вредности непокретности. Ипак, како истиче домаћа правна теорија, у ситуацијама када је експропријација спроведена противно закону, када изостане остварење јавне намене или када је дошло до фактичке експропријације без формалног акта, реституција се намеће као логично и правично средство заштите права својине.

Посебан значај реституција има код фактичке експропријације јер представља начин отклањања последица незаконитог или неформалног задирања у право својине. Реституција може представљати најпотпунији облик накнаде, будући да власнику враћа не само економску вредност имовине већ и њен стварни, функционални и социјални значај.

Фактичка експропријација не представља алтернативу формално спроведеној експропријацији, јер доводи до правне несигурности и изазива неизвесност код ранијих сопственика непокретности, поводом правних последица овакве радње органа јавне власти. (пресуда Европског суда за људска права у предмету Halil Gosten против Турске, став 32).

Новчана накнада код фактичке експропријације не може се изједначити са новчаном накнадом која се досуђује код формално спроведене експропријације, јер мора, колико је то могуће, избрисати све последице незаконитог чина одузимање имовине и поново успоставити ситуацију која би, по свој прилици, постојала да то одузимање није учињено. Имајући то у виду, Уставни суд утврдио је да је у конкретном случају уставноправно неприхватљиво правно становиште највишег суда да се висина накнаде због одузимања земљишта одреди искључиво према одредби члана 41. став 2. Закона о експропријацији.⁷⁰

Међутим, постоје случајеви када је утврђено непостојање фактичке експропријације, конкретно у предмету поводом којег је Врховни суд нашао да тужба

⁷⁰Одлука Уставног суда Уж. 1189/21 од 29.06. 2023, 25.02.2025.г.

није основана и донео Пресуду Рев 2160/16 од 08.06.2017. године.⁷¹ По оцени Врховног касационог суда, радове на формирању улица није извео нити финансирао тужени, већ физичка лица због потребе прилаза својим кућама, а тужилац је био упознат са свим околности приликом куповине непокретности. У конкретном случају тужилац је куповао непокретности – земљиште за које је знао да га користе грађани у сврху прилазног пута својим стамбеним објектима и да је намена ових непокретности била такве природе да се формирају улице. Власници објеката за становање су се у својству физичких лица сами организовали и инвестирали посипање туцаником и струганим асфалтом улица у циљу њиховог уређења, а финансирани су и уличну расвету. У тој ситуацији ниједним актом јавне управе тужиоцу није наложено да уступи своје непокретности у општем интересу нити је тужени предузео радњу којом ограничава тужиоца у коришћењу своје имовине, тако да имовина тужиоца није експроприсана у смисли одредаба Закона о експропријацији. Имајући у виду да тужени није експроприсао непокретности тужиоца, нису испуњени услови за накнаду предметне имовине у смислу члана 42. Закона о експропријацији.

Ни Врховни касациони суду појединим поступцима ове врсте, по изјављеном ванредном правном леку, није био доследан својим, раније заузетим ставовима у идентичним правним ситуацијама иако би Врховни касациони суд морао снагом свога ауторитета да утиче на уједначавање судске праксе и да дефинише смернице за правилно тумачење закона.⁷²

Ако постоји закон који регулише одређено питање, тај закон би требало да уреди све ситуације које могу настати у вези са тим питањем. То значи да ако имамо Закон о експропријацији, који уређује питање експропријације, он би требало да се примењује на неодређен број случајева који могу настати. Свако поступање које не поштује законска правила било би незаконито и захтевало би покретање одређених поступака ради заштите права лица којима су та права призната.⁷³

⁷¹ Пресуда Врховног касационог суда, Рев. 2160/16 од 08.06. 2017. године, [file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%20216016%20isplata%20naknade%20za%20fakti%C4%8Dki%20eksprisane%20nepokretnosti%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%20216016%20isplata%20naknade%20za%20fakti%C4%8Dki%20eksprisane%20nepokretnosti%20(2).pdf), 25.02.2025. г.

⁷² Митровић И. (2020) Фактичка експропријација и пасивна легитимација крајњег корисника, Београд, стр. 60.

⁷³ Бркић М. (2018) Фактичка експропријација на подручју града Новог Сада, Зборник радова Правног факултета, Нови Сад, стр. 1393.

Било је случајева у Републици Србији где је дошло до одузимања непокретности, али поступак није био спроведен у складу са законом, а претходни власници нису добили накнаду за одузету имовину. У тим ситуацијама су одређени органи предузимали радње које су имале исти ефекат као експропријација – такозвана фактичка експропријација. Такво поступање представља озбиљно кршење основних уставом загарантованих права, због чега је Уставни суд имао значајну улогу у решавању проблема „фактичке експропријације“.

Иако би се могло рећи да је Уставни суд доносио одлуке у корист подносилаца уставних жалби, правник Милош Прица изражава критички став према раду Уставног суда, сматрајући да он путем института фактичке експропријације легализује произвољност државних органа.⁷⁴

Фактичка експропријација на територији Града Новог Сада, односно у насељима Футог и Ветерник, указује на недоследност државних органа у законитом поступању. Иако се временски оквири фактичке експропријације у ова два места не поклапају (у Ветернику се десила у XXI веку, а у Футогу у седамдесетим годинама XX века), поставља се питање – да ли је уопште могуће да се, и поред постојања важећих прописа у тренутку одузимања имовине, поступа супротно тим законима?⁷⁵

Врховни суд оцењује да је накнада за фактички експроприсано земљиште *sui generis*, она је суптитут за реалну непокретност у својини тужиља. Па сходно тиме захтев за накнаду штете не застарева као право на накнаду штете, утемељено у одредбама члана 145. и 155. Закона о облигационим односима.⁷⁶

⁷⁴Прица М. (2016) нав.дело стр. 318.

⁷⁵Бркић М. (2018) нав.дело, стр. 1394.

⁷⁶Образложење из Пресуде 54/2023 од 27.12.2023. године,
<https://www.vrh.sud.rs/sr-lat/rev1-542023-31115-fakti%C4%8Dka-eksproprijacija> 27.02.2025.g.

IV ИСТРАЖИВАЊЕ РЕЛЕВАНТНЕ СУДСКЕ ПРАКСЕ ВРХОВНОГ КАСАЦИОНОГ СУДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ВЕЗАНЕ ЗА ФАКТИЧКУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ

1. Претходне напомене

Врховни касациони суд Републике Србије у својој судској пракси се бави питањем фактичке експропријације у контексту заштите права власништва и права на накнаду штете у случајевима када дође до онемогућавања уживања имовине или до њеног заузимања без формалне експропријације. Судска пракса може бити различита у зависности од конкретних околности сваког појединачног случаја, међутим постоје неки кључни принципи и ставови који се понављају у вези са фактичком експропријацијом.

Врховни касациони суд је од 11. маја 2023. године, наставио са радом као Врховни суд, након конституисања Високог савета судства, у складу са Законом о уређењу судова („Сл. гласник РС“, бр. 10/2023), на основу одлуке Председника Врховног суда СУ И-1 127/2023 од 11.05.2023. године.⁷⁷

Анализа се односи искључиво на те предмете и њихове релевантне одреднице у објављеним одлукама. Све одлуке су преузете са званичног веб-сајта Врховног касационог суда Републике Србије www.vrh.sud.rs.

Према анализи судске праксе, Врховни суд је укупно одлучивао у 97 предмета који се односе на институт фактичке експропријације.

Све анализиране одлуке имају заједничку правну тематику: фактичка експропријација и захтеви за накнаду штете/исплату вредности искључене имовине.

Ове одлуке обухватају различите чињеничне ситуације (планска намена, фактичко заузимање, време стицања својине, изградња инфраструктуре), али имају заједничко кључно питање: под којим условима ограничење својине прелази праг регулаторне мере и постаје фактичка експропријација?

⁷⁷https://www.vrh.sud.rs/sites/default/files/attachments/Odluka%20Vrhovnog%20suda%20Su1-1%20127-%2023_1.pdf 10.09.2025.

Заједнички чињенички образац у анализираним предметима јављају се следећи елементи: непокретност је урбанистичким планом одређена за јавну намену (најчешће улицу), формални поступак експропријације није спроведен, власник тврди да је онемогућен да користи непокретност, захтева се накнада тржишне вредности.

Разлике између предмета односе се на то да ли је дошло до физичког заузимања, када је непокретност стечена, да ли је ограничење било предвидиво.

Карактеристични ставови у појединим одлукама:

- пресуда Рев.987/2017д 16.05.2018.г.представља један од ранијих примера систематског приступа фактичкој експропријацији.⁷⁸ Суд наглашава: да изградња инфраструктуре на приватном земљишту без експропријације може довести до обавезе накнаде и да је одлучујуће да ли је власник трајно лишен могућности вршења својинских овлашћења. Акцент је на интензитету и трајности мешања у право својине.
- у Пресуди Рев. 399/2018 од 15.10.2018.г. суд додатно прецизира да сама планска намена не значи одузимање, да је потребно постојање стварног, конкретног и правно релевантног ограничења и да право на накнаду не може бити засновано на потенцијалној или будућој штети.⁷⁹ Разликује се „резервација простора“ од стварног лишавања својине.
- у Решењу Рев.338/2019 од 06.09.2019.г. суд укида другостепену одлуку јерније довољно утврђено да ли ограничење достиже праг фактичке експропријације и није разјашњено да ли је дошло до стварног онемогућавања коришћења.⁸⁰ Уводи се потреба за детаљним испитивањем интензитета и конкретних последица по власника.
- пресуда Рев. 4657/2019 од 18.04.2019.г. доноси важан елемент тако је непокретност стечена након доношења плана и ако је јавна намена била позната

⁷⁸Пресуда Врховног касационог суда Рев. 987/2017 од 16.05.2018.г. <file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%20987-17%20fakti%C4%8Dka%20eksprijacija%20i%20nacionalizacija%3B%20naknada.pdf> 20.12.2025.

⁷⁹Пресуда Врховног касационог суда Рев. 399/2018 од 15.10.2018.г. [file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%20399-18%20fakti%C4%8Dka%20eksprijacija%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%20399-18%20fakti%C4%8Dka%20eksprijacija%20(1).pdf) 20.12.2025.

⁸⁰Решење Врховног касационог суда Рев.338/2019 од 06.09.2019. <https://www.vrh.sud.rs/sr-lat/rev-3382019-31115-fakti%C4%8Dka-eksprijacija> 20.12.2025.

или предвидива, суд може закључити да је стицалац преузео урбанистички ризик.⁸¹ Уводи се критеријум предвидивости и савесности стицаоца.

Из анализа се види да Врховни касациони суд у наведеним предметима углавном потврђује налазе нижих судова који су утврдили постојање фактичке експропријације и утврдили износ накнаде, те да ревизије тужених бивају одбијене као неосноване.

Према пракси Европског суда за људска права, фактичка експропријација и одузимање уживања имовине представљају мешање у право на мирно уживање имовине по чл.1 Протокола бр. 1. У наведеним предметима Врховни суд је углавном задржао позицију нижих судова да је тужиоцима припадала имовина или легитимно очекивање накнаде, односно утврдио је обавезу исплате накнаде. То указује на усаглашен приступ са општим начелима ЕСЉП о заштити имовине (аутономни појам имовине, захтев да постоји економска вредност и правна основа за очекивање накнаде).

У овом делу рада даје се методолошки оквир и статистичка обрада праксе Врховног касационог суда Републике Србије (у даљем Врховни суд) у вези са пет наведених предмета ревизије: Рев.54/2023, Рев. 2252/2022, Рев. 17295/2022, Рев. 17628/2022 и Рев. 17682/2022.

Истраживање судске праксе Врховног касационог суда одлуке које су доношене, обухваћено једет одлука:

1. Рев. 54/2023 од 27.12.2023. године;
2. Рев. 2252/2022 од 06.04.2022. године;
3. Рев. 17295/2022 од 27.04.2023. године;
4. Рев. 17628/2022 од 02.03.2023. године;
5. Рев. 17682/2022 од 22.02.2023. године.

Анализа се односи искључиво на те предмете и њихове релевантне одреднице у објављеним одлукама. Све одлуке су преузете са званичног веб-сајта Врховног касационог суда Републике Србије www.vrh.sud.rs.

⁸¹ Пресуда Врховног касационог суда Рев. 4657/2019 од 18.04.2019. г <file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%204657-19%203.1.1.15.pdf> 20.12.2025.

Према анализи судске праксе, Врховни суд је укупно одлучивао у 97 предмета који се односе на институт фактичке експропријације.

Све анализиране одлуке имају заједничку правну тематику: фактичка експропријација и захтеви за накнаду штете/исплату вредности искључене имовине.

Статистику података набројаних судских одлука можемо квалификовати тако што је у четири предмета ревизија одбијена као неодозвољена, док је у једном предмету Врховни касациони суд ревизију делимично усвојио⁸²

1.1. Рев. 54/2023 од 27.12.2023. године;

Предметни поступак за одређивање накнаде за одузето грађевинско земљиште вођен је између тужила А.А. и Б.Б. и тужене Општине Пећинци, ради исплате накнаде за експроприсано земљиште. Поступак је покренут пред Вишим судом у Сремској Митровици као месно надлежним у конкретном поступку. Виши суд у Сремској Митровици је ставом првим пресуде усвојио тужбени захтев тужила, и обавезао тужену да на име накнаде штете за фактички извршену експропријацију, солидарно исплати одређене новчане износе са каматом по каматној стопи прописаној Законом о затезној камати. Ставом другим обавезао је тужену да тужилама солидарно накнади трошкове парничног поступка. Апелациони суд у Новом Саду је потврдио пресуду Вишег суда у Сремској Митровици.

Врховни касациони суд је одлучујући о ревизији тужене против пресуде Апелационог суда у Новом Саду, донео Решење којим је у првом ставу изреке одбио као неосновану ревизију тужене, у другом ставу преиначио пресуду Апелационог суда у Новом Саду и пресуду Вишег суда у Сремској Митровици у делу одлуке о главном захтеву тако што је одбио тужбени захтев да обавезе тужену да тужилама на име накнаде за фактички извршену експропријацију непокретности, солидарно исплати износ преко досуђеног.⁸³

⁸²https://www.vrh.sud.rs/sr-lat/solr-search-page/results?court_type=vks&matter=none®istrant=none&subject_number=&date_from%5Bdate%5D=01-01-2023&date_to%5Bdate%5D=31-12-2023&keywords=eksproprijacija&phrase=&sorting=by_date_down&results=10&level=1
01.03.2025.

⁸³Пресуда Врховног Касационг суда Рев1. 54/2023 од 27.12.2023.г.
<file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev1%2054-23%203.1.1.15.%20fakti%C4%8Dka%20eksproprijacija.pdf>,
01.09.2025.г.

Према чињеничном стању сувласнице предметне парцеле су тужиље А.А. и Б.Б. у делу од по 1/2. Тужиље су дале сагласност општини Пећинци за изградњу урбанистичког пројекта препарцелације за предметну катастарску парцелу, за потребе изградње саобраћајнице. Планом детаљне регулације предвиђен је део катастарске парцеле за изградњу саобраћајнице у ширини од 15м. Влада Републике Србије је утврдила правни интерес за експропријацију. Након препарцелације настале су парцеле број 1 и парцела број 2, обе шуме 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 1 ха 57 а 31м². Новонастале парцеле се налазе поред аутопута и у природи представљају делове пута – саобраћајнице. На парцели број 1. изграђен је пут и цела та парцела предвиђена је за пут и површину регулације уз пут, а парцела број 2. предвиђена је за заштитно зеленило уз тај пут и ауто пут Е-70. Саобраћајница је изграђена а на парцели број 2 је дивља шума и шипражје. Тржишна вредност непокретности утврђена је на бази упоређивања цена са сличним непокретностима.

Првостепени суд је на основу члана 11. и члана 42. Закона о експропријацији одредио висину одузете непокретности коју је тужена дужна да плати као накнаду за одузету непокретност. Висина накнаде је утврђена и одмерена према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади, с обзиром да споразум о накнади за експроприсану непокретност није постигнут. Основ обавезе тужене је у чињеници да је без спроведеног поступка извршила фактичку експропријацију, чиме је угрозила субјективна права и грађанска права тужиља. Другостепени суд је потврдио првостепену пресуду. Врховни касациони суд је одлучујући о ревизији тужене, делом преиначио нижестепене пресуде и одбио тужбени захтев преко траженог износа. Позвао се на одредбе члана 41. став 2. Закона о експропријацији, којим је прописано да се висина накнаде у новцу одређује по тржишној цени према околностима у моменту доношења првостепене одлуке у накнади. Уставни суд је поништио Решење Врховног касационог суда, у ставу другом, наводећи да треба узети у обзир специфичне околности код спроведене фактичке експропријације јер се правне последице не могу у потпуности изједначити, а самим тим ни накнада због одузимања земљишта. Врховни суд је, спроведећи одлуку Уставног суда, донео нову одлуку о ревизији тужене изјављеној против другостепене пресуде у наведеном делу. Оценио је да је тужбени захтев усмерен на постизање накнаде за фактички одузето земљиште тужиљама, и да оне нису поставиле одређени за накнаду друге штете коју трпе. Према конкретним околностима, Врховни касациони суд је оценио да нема специфичних околности које

би изискивале већу новчану накнаду од тржишне вредности у време првостепеног суђења.

У конкретном случају дошло је до фактичке експропријације имовине тужиља, која настаје када се на земљишту граде путеви или други објекти од јавног и општег интереса иако не постоји одлука- решење о одузимању земљишта, односно није спроведен поступак експропријације предвиђен Законом о експропријацији. У конкретном случају тужена је дозволила изградњу планирног објекта од јавног интереса на земљишту тужиља које није формално експроприсано већ је тек започет поступак експропријације. Тиме су права тужиља повређен јер је промењен карактер земљишта, и више се не ради о приватном добру тужиља већ о јавном добру у општој употреби које је својина тужене. Тужиљама је повређено право на имовину гарантовано чланом 58. Устава Републике Србије, па је новчана накнада начин да се успостави правична равнотежа.

С обзиром да тужиље нису поставиле одређени захтев за накнаду друге штете коју трпе преко износа накнаде за одузето земљиште, сматрам да је Врховни суд правилно оценио да нема специфичних околности које би изискивале да тужиље остваре већу новчану накнаду од тржишне вредности земљишта у време пресуђења, као и да нема основа у материјалном праву да се тужиљама досуди већа вредност у новцу као супституција њихове имовине од тржишне вредности непокретности.

2.1.Рев. 2252/2022 од 06.04.2022. године;

Предметни поступак за одређивање накнаде за одузето грађевинско земљиште вођен је између тужиље А.А. и туженог града Новог Сада. Овај парнични поступак покренут је пред Вишим судом у Новом Саду као месно надлежном у конкретном поступку, одређеном према месту грађевинског земљишта који је предмет поступања. Виши суд у Новом Саду је донео Пресуду, којом је ставом првим пресуде усвојио тужбени захтев тужиље. Ставом другим обавезао је туженог да тужиљи на име накнаде за експроприсано земљиште исплати одређени новчани износ са законском затезном каматом. Ставом трећим пресуде утврђено је да предметне парцеле представљају јавну својину Града Новог Сада, па је суд обавезао туженог да у року од 15 дана од дана

правноснажности пресуде о свом трошку изврши упис права власништва Града Новог Сада на наведеним деловима парцела. Ставом четвртим суд је обавезао туженог да тужиљи накнади трошкове парничног поступка са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до исплате. Апелациони суд је потврдио Пресуду Вишег суда.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду и утврдио да је ревизија неоснована. Врховникасациони суд донео је пресуду којом је одбио ревизију туженог изјављену против пресуде Апелационог суда у Новом Саду као неосновану.⁸⁴

Овај поступак узет је за анализу јер је накнада за експроприсану непокретност утврђена правилима парничног поступка. Власник некретнине има право на накнаду за фактички експроприсану некретнину која је одузета из његовог поседа без спровођења поступка експропријације па је у конкретном случају вођен парнични поступак ради утврђивања експропријације као и висине накнаде на име експроприсане непокретности.

Тужиља А.А. је сувласник парцеле укупне површине 6.245 м² и парцеле укупне површине 3.291 м². Тужени у овом поступку је град Нови Сад с обзиром да су предметне парцеле према плану генералне регулације за мешовиту намену у Новом Саду и према плану детаљне регулације простора намењене за јавну површину – улицу. Парцела 1 је планском докуменатацијом ушла у састав улице у делу површине од 670 м² која у природи представља саобраћајну и јавну површину-улицу. Парцела 2 је планском документацијом ушла у састав улице делом површине од 1029 м² и у тој површини представља јавну саобраћајну површину-улицу. У вези са предметним парцелама није вођен поступак експропријације. Тужиљи није исплаћена било каква накнада за предметне парцеле које у природи представљају јавне саобраћајнице јер их неометано кориси неограничени број лица. Тужиља А.А. је у тужби и током поступка истицала да је сувласник парцела и да је Град Нови Сад фактички заузео део њених

⁸⁴ Пресуда Врховног Касационог суда Рев. 2252/2022 од 06.04.2022. године, [file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%202252-22%203.1.1.15.%20fakticka%20eksproprijacija%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%202252-22%203.1.1.15.%20fakticka%20eksproprijacija%20(1).pdf) 10.09.2025.

парцела. За одузете парцеле није спроведен поступак експропријације и тужени није исплатио накнаду за изузимање парцеле.

Нижестепени судови су правилном применом материјалног права туженог обавезали да тужиљи исплати новчану накнаду због извршене фактичке експропријације земљишта. Износ тржишне вредности је утврђен вештачењем а све то према сувласничком уделутужиље на предметним парцелама. Устав Републике Србије је у чл. 58 прописао да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, а да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Затим, Законом о грађевинском земљишту чл. 9 ст. 1 који је био на снази у време усвајања регулационог плана насеља прописано је да се грађевинско земљиште приводи намени изградњом објеката у складу са прописима о планирању и изградњипростора. Добрима у општој употреби у јавној својини сматрају се оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су одређене законом а то су јавни путеви, јавне пруге, мостови, тунели, улице, тргови, јавни паркови итд. Ово је прописао Закон о јавној својини чл. 10 ст. 2.У конкретном случају предметно земљиште тужиље је приведено намени предвиђено планским актом јер се користи као улице-јавни путеви у насељу. Тиме је извршена тзв. фактичка експропријација која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу.Тужени Град Нови Сад је обавезан да исплати тужиљи пошто се парцеле у њеном сувласништву користе као улице.

У овом предмету одлучивано је о захтеву за накнаду за одузето грађевинско земљиште у приватној својини тужиље.Власник некретнине има право на накнаду за експроприсану некретнину која је одузета без претходно спроведеног управног поступка о изузимању земљишта из поседа.Без спровођења формалног поступка експропријације не може се оправдати јавним интересом фактичко заузимање поседа.У овој парници утврђено је да се предметне катастарске парцеле користе као улице које су јавно добро у општој употреби и у својини јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе. Сходно тиме неосновани су наводи у ревизији туженог о погрешној примени материјалног права.У конкретном случају дошло је до промене намене предметних парцела изградњом улица које више нису приватно већ јавно добро-саобраћајне површине. Оне су постале јавне својине по сили закона, јер их користи

неограничени број људи и повраћај у судржавину није могућ иако је она сувласник предметних парцела. Врховни касациони суд је сходно тиме донео одлуку применом члана 414. став 1 закона о парничном поступку.

3.3. Рев. 17295/2022 од 27.04.2023. године;

Предметни поступаквођен јеизмеђу тужиоца А.А. против туженог града Новог Садаради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеног против пресуде Апелационог суда.Пресудом Апелационог суда, ставом првим одбијена је жалба туженог и потврђена ПресудаВишег суда у Новом саду, одбијен је приговор стварне ненадлежности суда, одбијен предлог туженог за прекид поступка и утврђено право јавне својине туженог на парцели, уписане у лист непокретности КО Ветерник на 1161/1973 дела и на 258/676 дела парцеле уписане у лист непокретности КО Ветерник, што је тужилац дужан трпети, признати и дозволити да се на предметним парцелама у евиденцији непокретности упише јавна својина Града Новог Сада. Тужени је обавезан да тужицу исплати одређени износ на име трошкова парничног поступка са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.Ставом другим изреке одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.⁸⁵

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права. Одлучујући о изјављеној ревизији у складу са чланом 408. ЗПП Врховни касациони суд је нашао да ревизија туженог није основана.

Према утврђеном чињеничном стању, парцеле 1 и парцела 2 се налазе у Ветернику, КО Ветерник, а у природи су у регулацији Новосадског пута. Такође и парцела број 3 је у природи у саставу те улице. У непосредном окружењу се налазе бројни пословни објекти уз Новосадски пут, као и породичне стамбене зграде.

На описаним парцелама, и то на парцели 1 носилац права на земљишту је тужилац 1/1, на парцели 2 уписан је са власничким уделом од 1161/1973, а за парцелу 3 удео тужиоца је 258/676. Парцеле су асфалтиране, комунално и инфраструктурно у

⁸⁵Пресуда Врховног касационог суда Рев. 17295/2022 од 27.04.2023. <https://vrh.sud.rs/sr-lat/rev-172952022-31115-fakti%C4%8Dka-eksproprijacija> 20.09.2025.

потпуности опремљене. Предметне парцеле се налазе у грађевинском подручју Ветерника. Предметне парцеле су хортикултурално опремљене. Према процени Пореске управе Нови Сад просечна цена износи 20.296,72 динара с обзиром да се ради о јавној површини.

На овако утврђено чињенично стање, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 2. ЗПП, на коју ревизијском суд пази по службеној дужности. Ревизијом се неосновано указује на постојање битне повреде одредаба парничног поступка из става 1. означене одредбе која је учињена у другостепеном поступку.

Наводи у ревизији туженог оспорава се правилностутврђеног чињеничног стања из којих се ревизија не може изјавити, па они не могу бити предмет разматрања ревизијског суда.

Врховни касациони Суд је утврдио да земљиште спада у јавно добро у општој употреби. Право на накнаду произилази из члана 58. Устава РС и члана 1 Протокола 1 у ЕКЉП. Чињенице да је земљиште асфалтирано, комунално опремљено и да га користи неограничени број грађана указује на фактичку експропријацију. Накнада се утврђује по тржишним ценама у време пресуђења, без обзира на изостанак формалног решења о експропријацији.

Ова пресуда потврђује правну доктрину да је накнада обавезна и када формални поступак експропријације није спроведен. Град Нови Сад је фактички користио земљиште, па је власнику досуђена правична тржишна накнада. Врховни касациони суд се позвао на уставне и конвенцијске гаранције права на имовину, усклађујући праксу са стандардима Европског суда за људска права. Пресуда спада у усвајајућу праксу јер штити права појединца и одбацује аргументацију туженог.

Фактичка експропријација представља озбиљан проблем у пракси јер јединице локалне самоуправе често не спроводе формални поступак експропријације, већ

земљиште користе за јавне намене. Ова пресуда указује на континуитет праксе Врховног касационог суда у признавању накнаде власницима у таквим случајевима.

4.1. Рев. 17628/2022 од 02.03.2023. године;

Предметни поступак вођен је између тужиље А.А. и туженог града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду.

Ставом првим изреке Апелациони суд је одбио жалбу туженог и потврдио пресуду Основног суда у Новом Саду П 33208/2020 од 22.03.2022. године којом је усвојен тужбени захтев и обавезан да тужиљи исплати одређени износ са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, као и да јој надокнади трошкове парничног поступка. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.⁸⁶

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је оценио да ревизија туженог није основана. У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 . тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, као ни у поступку пред другог степеним судом нису учињене ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. ст.1 и 2 ЗПП, због којих се ревизија може изјавити.

Тужиља је у ЛН бр 1 КО Каћ уписана као власник 1/1 кат парцеле њива 3.класе, површине 15а84м2, пољопривредно земљиште и кат.парцеле воћњак 2.класе, површине 1 а 50 м2, земљишта у грађевинском подручју, а све укупно површине 17 ари 34 м2. Према плану генералне регулације насељеног места Каћ од 17.05.2013. године парцеле се налазеу зони породичног становања и намена парцела је јавна површина – саобраћајница у грађевинском подручју насељеног места Каћ.

⁸⁶ Пресуда Врховног касационог суда Рев. 17628/2022 од 02.03.2023. године <file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%2017628-22%203.1.1.15.%20fakticka%20eksproprijacija.pdf> 30.09.2025.

Тужиља је предметне парцеле добила на поклон од супруга 2016. године и од тада је у поседу истих, али без могућности да их користи јер се ту налазе инфраструктурни објекти које је држава поставила (гас, бандере и др.). Тужиљи никада није понуђена накнада, нити је од ње тражена сагласност да се инсталирају инфраструктурни објекти на парцелама. Тужиља и њен супруг су планирали да на парцелама граде објекте, јер се супруг бави предузетништвом, али им је речено да никада неће добити дозволу за градњу. Целом дужином парцела се пружа пут на којим се одвија саобраћај.

Тржишна вредност парцела утврђена је на основу тренутних тржишних цена земљишта у непосредној околини. Вештак је на основу локалитета и тренутне тржишне вредности некретнина, и у поређењу са подацима из РГЗ – Регистар промета непокретности (остварене цене) и са решењима надлежне Пореске управе (остварене цене), утврдио најприближније реално кретање вредности некретнина. Тржишна вредност предметних парцела према налазу вештака износи 26,14 евра/м², односно 3.074,00 динара/м².

Према процени Пореске управе, тржишна вредност предметних парцела износи 25,88 евра/м², односно 3.043,10 динара/м².

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилно оценили да је тужени у обавези да тужиљи исплати тржишну вредност предметних парцела, као накнаду за фактички експроприсану непокретност, у износу утврђеном из налаза и мишљења судског вештака.

Веома важан део пресуде је ово образложење о висини накнаде јер се тржишна вредност утврђује према налазу судског вештака, затим процена Пореске управе која је „најнижи праг“ јер суд има дискреционо право да нађе правичнију вредност према тржишту. Овим се потврђује принцип правичне накаде као суштине заштите права на имовину.

Предметне парцеле у власништву тужиље представљају пољопривредно земљиште и земљиште у грађевинском подручју и приведене су јавној намени за јавну саобраћајну површину и то тако што су ушле у састав улице, по Плану генералне регулације насељеног места Каћ. На тај начин извршена је фактичка експропријација, која управо и настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти и други објекти у јавном интересу. Тужиља је као власник онемогућена у

вршењу својих власничких права на непокретностима из члана 3. Закона о основама својинскоправних односа и није у обавези да трпи штетне последице зато што надлежни орган туженог није спровео управни поступак и донео решење о експропријацији, које би било основ за исплату новчане накнаде.

На висину накнаде која је досуђена тужиљи није од утицаја чињеница да је спорно земљиште у катастру непокретности било уписано као њива треће класе, пољопривредно земљиште и воћњак друге класе, земљиште у грађевинском подручју, будући да је у време одузимања земљишта било у грађевинском реону и да је као такво доношењем Планских аката и по самом Закону о планирању и изградњи прешло у режим грађевинског земљишта. Промењена је намена и правни режим земљишта.

На основу свега може се закључити да су наводи ревизије којима се оспорава примена материјалног права, неосновани. Тим пре што се у ревизији понављају наводи који су истицани у жалби против првостепене пресуде, коју је својом одлуком образложио другостепени суд.

Можемо рећи да се ова Пресуда односи на типичну ситуацију фактичке експропријације, земљиште је плански актом приведено јавној намени (улица) без спровођења формалног поступка експропријације. Упркос томе, држава фактички користи земљиште, што ствара основ за накнаду.

Врховни касациони суд потврђује континуитет у пракси, позива се на члан, 58 Устава РС – гарант права на имовину, позива се на члан 1. Протокола бр. 1 уз ЕКЈП- заштита од задирања у имовину и признаје да одсуство формалне експропријације не може лишити власника права на накнаду. Суд јасно дефинише фактичку експропријацију као ситуацију када земљиште фактички постане јавно добро иако не постоји решење о експропријацији.

Пресуда спаја нормативни, уставни и конвенцијски ниво заштите права на имовину. То омогућава повезивање са праком ЕСЈП, где је сличан приступ успостављен – фактичка експропријација постоји и без формалног акта, ако је имовина трајно одузета и стављена у јавну функцију.

5.1.Рев. 17682/2022 од 22.02.2023. године.

Предметни поступак вођен је у парници између тужиоца А.А. против тужене Републике Србије и града Новог Пазара, одлучујући о ревизији туженог града Новог Пазара, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж. 2004/22 од 09.08.2022.године.⁸⁷

Пресудом Вишег суда у Новом Пазару П 60/2019 од 13.06.2022. године ставом првим изреке, утврђено је да је део катарстарске парцеле у површини д 3,87 ари, уписана у лист непокретности к.о. Нови Пазар на тужиоца у делу од 387/8720 фактички трајно изузета од стране града Новог Пазара, за изградњу улице. Ставом другим, делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца па је обавезан тужени град Нови Пазар да му на име фактичког заузећа дела катарске парцеле у површини од 3,87 ари исплати износ од 6.142.445,00 динара, са законском затезном каматом, почев од дана пресуђења па све до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавеже тужена Република Србија да му на име фактичког изузећа дела катарске парцеле у површини од 3,87 ари исплати солидарно са туженим градом Новим Пазаром износ од 6.142.445,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења па до исплате. Ставом четвртим, обавезан је тужени Град Нови Пазар да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 607.845,00 динара.

Апелациони суд у Крагујевцу је пресудом Гж. 2004/22 од 09.08.2022. године, одбио као неосновану жалбу туженог Града Новог Пазара и потврдио пресуду Вишег суда у Новом Пазару П 60/2019 од 13.06.2022. године, у ставу првом, другом и четвртом изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени град Нови Пазар је изјавио баговремену ревизију, збогбитне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду и утврдио да је ревизија неоснована.

⁸⁷ Пресуда Врховног касационог суда Рев. 17682/2022 од 22.02.2023. године.
[file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%2017682-22%203.1.1.15.%20fakticka%20eksprijacija%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%2017682-22%203.1.1.15.%20fakticka%20eksprijacija%20(2).pdf)
30.09.2025.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности. Битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 2,9 и 12 Закона о парничном поступку на које се у ревизији указују, нису разлог због којих се ревизија може изјавити.

Предметна парцела к.о. Нови Пазар, уписана је као земљиште под зградом-објектом, који је изграђен без дозволе укупне површине 87,20 ари, по врсти грађевинско земљиште, према начину коришћења улица, као јавна својина града Новог Пазара са уделом од 3125/8720, државна својина Републике Србије са уделом од 5595/8720 и са правом коришћења, поред осталих тужиоца АА са уделом од 387/8720.

Вештачењем је утврђено да у састав улице, поред осталих учествују и део старе катастарске парцеле к.о. Нови Пазар као својина РС, корисника АА са уделом од $\frac{3}{4}$ и ББ са уделом од $\frac{1}{4}$ и да део ове старе парцеле учествује са површином од 516 м² у саставу улице односно нове катастарске парцеле на основу чега јетужилац уписан са уделом од 387/8720, тако да је површина предметне парцеле тужиоца 387 м² под улицом која је на теретну асфалтирана. Основ уписа тужиоца на старој катастарској парцели је уговор о поклону Ов. 432/03 од 13.06.2003. године. Основна катастарска парцела настала је премером из 1952. године и тада је била уписаана као својина ГГ. Деобом предметне парцеле 1958. године, настала је катастарска парцела које је на основу уговора о купопродају уписана на власника ДД. Затим је 1981. године прешла у друштвену својину. Корисник катастарске парцеле је био ВВ са уделом од $\frac{3}{4}$, на основу уговора о поклону Ов бр. II-35/99 од 20.03.2000. године, До израде катастра непокретности крајем крајем 2011. године на старој пацели били су уписани као сувласници АА са уделом од $\frac{3}{4}$ и ББ са уделом од $\frac{1}{4}$ а град Нови Пазар је на новој катастарској парцели уписан као сувласник на основу старих парцела док је Република Србија као сувласник уписана на основу старе парцеле која је у катастру земљишта уписана на ЈВП Србија воде.

У јавним књигама не постоји доказ на основу ког је предметно земљиште добило статус улице а из налаза и мишљења вештака геодетске струке утврђено је да је спорни део за који тужилац тражи накнаду за одузето земљиште, без правног основа, саставни део улице у Новом Пазару.

Процењена тржишна вредност износи 15.872 динара по м², што укупно износи 6.142.445,00 динара, имајући у виду да улица представља значајну градску саобраћајницу и да се налази у зони мешовитог становања средњих густина, у трећој зони града према степену комуналне опремљености, тако што је инфраструктурно опремљена, асфалтирана.

На основу утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су обавезали Град Нови Пазар да тужиоцу на име фактичког изузећа дела катастарске парцеле у површини од 3,87 ари исплати износ од 6.142.445,00 динара, са припадајућом каматом, применом члана 2. Закона о јавној својини у вези одредбе члана 10. став 2. истог закона, члана 58. Устава Републике Србије и члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода налазећи да се у конкретном случају ради о фактичкој експропријацији јер предметна непокретност представља део улице у Новом Пазару која је изграђена од стране туженог града Новог Пазара на којиначин је промењен карактер земљишта и формирана улица. Тај део више није добро тужиоца јер се ради о градској улици коју користе грађани као пут при чему поступак експропријације није вођен нити је тужиоцу, испалћена било каква накнада по том основу.

Врховни касациони суд је оценио да су нижестепени судови правилно применили материјално право.

Уставне одредбеи Конвенција указују на обавезе исплате разумне накнаде за одузету имовине, по тржишним ценама, у време пресуђења, која је одлукама нижестепених судова и утврђена.

Законом о грађевинском земљишту члан 9 став 1. прописано је да се грађевинско земљиште приводи намени изградњом објеката односно извођењем других радова у складу са прописима о планирању и уређењу простора.

Законо јавној својини, у одредби члана 10 став 2. прописује да се добрима у општој употреби у јавној својини сматрају оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве, одређене законом, као што су јавни паркови, јавне пруге, мостови, тунели)

Ова пресуда представља још један доследан пример става Врховног касационог суда о постојању фактичке експропријације као облика одузимања имовине без формалног управног поступка, који ипак производи исте правне последице као и редовна експропријација. Суд је правилно применио материјално право, заснивајући своју одлуку на одредбама члана 58. Устава Републике Србије и члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију о људским правима, које гарантују мирно уживање својине и право на правичну накнаду у случају одузимања имовине у јавном интересу.

Посебан значај ове одлуке огледа се у томе што суд прихвата чињенично стање у којем је градска улица изграђена на приватном земљишту без спровођења поступка експропријације и такав чин препознаје као фактичко изузимање земљишта. Тако је потврђен став да се право својине не може укинути нити ограничити без исплате накнаде, чак и када је земљиште у потпуности приведено јавној намени и постало добро у општој употреби.

Суд такође правилно одбацује приговоре ревидента који се тичу законитости уговора о поклону и статуса права коришћења, наглашавајући да се у ревизијском поступку не преиспитује правилност утврђеног чињеничног стања, већ само примена права. Ово је важна порука за правну сигурност, јер спречава злоупотребу ревизије као трећег степена у поступку оцене доказа.

Може се закључити да је ово одлука у потпуности у складу са праксом Европског суда за људска права, који такође инсистира на томе да је засваки вид ограничења својине у јавном интересу потребна правична, тржишна накнада.

На основу спроведеног истраживања у предметим поступцима можемо закључити неке од основних принципа судске праксе Врховног касационог суда у вези са фактичком експропријацијом. Право на имовину је једно од основних људских права гарантованих Уставом Републике Србије, као и Европском конвенцијом о људским правима. Судови се позивају на ове норме како би заштитили права власника имовине у случајевима фактичког заузимања или ограничавања права коришћења имовине. Фактичка експропријација иако није провођена кроз формални поступак, може представљати повреду овог права, што даје основ за тужбу.

Врховни касациони суд јасно раздваја случајеве у којима је дошло до стварног заузимања или онемогућавања коришћења имовине од ситуације у којима није дошло

до фактичког одузимања имовине. Судови се позивају да физичко заузимање имовине, као и отежавање коришћења исте, могу бити схваћене као фактичка експропријација.

У случајевима фактичке експропријације, Врховни касациони суд често потврђује право власника на накнаду штете, као да је извршена формална експропријација. То значи да се штета процењује на основу тржишне вредности имовине, потенцијалне штете коју је власник претрпео због немогућности коришћења, или чак физичког оштећења имовине. Па накнада може обухватати и накнаду штете у виду изгубљене добити, који би власник остваривао да је имао могућност да несметано користи своју имовину.

У неким случајевима, када је фактичко заузимање или онемогућавање коришћења имовине изазвано јавним пројектима или делатностима државе, судови истичу одговорност државе за поступање у складу са законодавством, уз поштовање права власника на компензацију. Врховни касациони суд указује на то да је потребна примена законских норми које регулишу заштиту приватне имовине, као и да се мора предузети одговарајући поступак да би се спречили случајеви незаконитог заузимања или прекомерног ометања власничких права.

Врховни касациони суд често разматра разлику између привремених мера које могу укључивати заузимање имовине, на пример за потребе градилиштаи дуготрајног заузимања, што се може сматрати фактичком експропријацијом. Уколико је заузимање трајно или дуготрајно, судови ће сматрати да се ради о фактичкој експропријацији и поставиће основ обавезе за накнаду штете.

У случајевима када је фактичка експропријација оправдана јавним интересом, као што је изградња инфраструктуре, судски поступци често захтевају да се осим оправдања јавног интереса, власницима пружи одговарајућа накнада за насталу штету, у складу са законом о експропријацији.

Судска пракса Врховног касационог суда Републике Срвије има за циљ заштиту права власништва и правичну накнаду штете. Фактичка експропријација може бити оправдана услучајевима када се ради о јавном интересу, судови инсистирају на томе да се поштују основна права власника имовине и обезбеди накнада за штету. Важно је да

судови разликују привремено заузимање од стварне фактичке експропријације и да пруже одговарајућу заштиту у складу са законодавством.

ЗАКЉУЧАК

Право намирно уживање имовине представља једно од основних људских права, чија је сврха да обезбеди правну сигурност и стабилност имовинских односа. Оно подразумева да сваки појединац има право да своју имовину користи, ужива и располаже њоме без произвољног и несразмерног мешања државе.

Мешање у право на мирно уживање имовине допуштено је само ако је засновано на закону, ако тежи остваривању легитимног јавног интереса и ако је успостављена правична равнотежа између захтева општег интереса заједнице и заштите права појединца.

Остваривање овог права има посебан значај у контексту експропријације и ограничења својине, јер управо кроз њега долази до изражаја обавеза државе да терет јавног интереса не пребацује прекомерно на појединца.

Експропријација је један од важних правних института, нормирана *lex specialis*, посебним Законом о експропријацији. Експропријација представља принудно преношење непокретности из приватне у јавну својину или њено ограничење у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Непокретностима се сматрају земљишта, зграде и други грађевински објекти.

Експропријација представља принудно одузимање или ограничавање права својине у јавном интересу уз обавезу државе да власнику исплати правичну накнаду. Она је један од класичних института јавног и приватног(стварног) права, којим се изузетно и уз посебан поступак задире у једно од основних уставом зајемчених права – право својине.

Суштина експропријације није у одузимању имовине, већ у помирењу појединачног и јавног интереса, где се јавни интерес (изградња путева, школа, инфраструктуре, јавних установа и др.) ставља изнад појединачног, али само ако је обезбеђена правна сигурност и правична накнада.

Правна природа експропријације је мешовита – има елементе управног (јер се спроводи у управном поступку), грађанског (јер производи последице преноса права својине) и уставноправног карактера (јер задире у уставом зајемчено право својине).

Институт експропријације развио се још у римском праву, али своју савремену форму добија у XIX и XX веку, нарочито са развојем државе благостања и инфраструктурних потреба.

Јавни интерес је централни појам који оправдава експропријацију. Његово постојање мора бити: законски утврђено, конкретизовано у управном акту, и контролисано од стране судова.

У пракси, јавни интерес се често злоупотребљава или шире тумачи, што је довело до појаве фактичке експропријације, када држава или јединица локалне самоуправе користи туђу имовину без спроведеног поступка и без накнаде.

Устав Републике Србије (чл. 58) гарантује право својине и прописује да се имовина може одузети или ограничити само у јавном интересу и уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Законом о експропријацији прописани су: разлог и услови за експропријацију, поступак утврђивања јавног интереса, органи надлежни за спровођење, као и правила о висини и врсти накнаде.

Накнада има централно место у теорији и пракси експропријације. Према стандардима Европског суда за људска права, накнада мора одржавати „правичну равнотежу“ између јавног и приватног интереса.

Правична накнада не мора увек значити потпуну тржишну вредност, али одступање мора бити оправдано јавним интересом и не сме представљати несразмерно оптерећење за појединца.

Фактичка експропријација настаје када орган власти без формалног акта о експропријацији стави имовину у функцију јавне употребе (изградњом пута, школе, парка, канализације итд.), чиме власник де факто губи могућност коришћења и располагања својом имовином.

Иако није спроведен формални поступак, судови у Србији и у Европи (ЕСЈП) сматрају да је у таквим ситуацијама власнику повређено право на мирно уживање имовине, па му припада накнада као код редовне експропријације.

Институт фактичке експропријације представља један од најсложенијих облика мешања државе у сферу права својине, јер се одвија ван формалног правног оквира прописаног законом, али производи истоветне последице као и редовна експропријација – губитак својине.

Фактичка експропријација је правни појам који се користи у контексту одузимања имовине, при чему одузимање није реализовано формалним поступком, већ путем фактичких, практичних радњи, које имају ефекат истог или сличног резултата као код формалне експропријације. То може укључивати различите радње као што су физичко заузимање имовине, онемогућавање њеног коришћења, или стварање околности које онемогућавају њен стварни ужитак и коришћење од стране власника.

Судска пракса у вези са фактичком експропријацијом указује на неколико кључних аспеката. Фактичко одузимање својине може представљати повреду тих права и пружити основ за тужбу или захтевање накнаде штете. Судови могу прихватити одређене изузетке, нарочито ако се ради о јавном интересу, као што је изградња инфраструктуре или имплементација других јавних пројеката. Међутим и у тим случајевима се често инсистира да постоји одговарајућа компензација или надонкада штете власницима имовине.

За разлику од накнаде штете, која има супсидијарни карактер, реституција се у теорији сматра примарним обликом заштите права својине, под условом да је фактички и правно могућа. Овај став је нарочито изражен у пракси Европског суда за људска права, који полази од тога да је враћање имовине у природи најпотпунији облик отклањања повреде права на мирно уживање имовине.

Реституција представља облик правне заштите којим се настоји да се лице чије је право повређено доведе у положај у којем би се налазило да до повреде није ни дошло. У области својинскоправних односа, реституција подразумева враћање одузете или ограничене имовине у природи, односно поновно успостављање пуне фактичке и правне власти власника над ствари.

Посебно значајан основ за примену реституције представља фактичка експропријација. Она постоји када, без формалног акта о експропријацији, држава

или јединица локалне самоуправе својим радњама или правним актима трајно и суштински онемогући власника да користи и ужива своју непокретност.

У таквим ситуацијама долази до повреде права на мирно уживање имовине, јер власник трпи последице еквивалентне експропријацији, али без законске процедуре и накнаде. Теорија и судска пракса полазе од тога да је у овим случајевима реституција могућа ако је враћање имовине у природи реално изводљиво, док се у супротном досуди новчана накнада која одговара пуној тржишној вредности имовине.

Фактичка експропријација не мора нужно подразумевати физичко одузимање имовине, већ може укључивати и ситуације у којима власник имовине није у могућности да је користи на начин на који је то раније могао, због физичког уништавања или стварања неприкладних услова за коришћење.

Један од кључних принципа који се често јавља у судским одлукама јесте да и у случајевима фактичке експропријације власник може имати право на накнаду штете, као да је дошло до формалне експропријације, узимајући у обзир губитак вредности имовине или њеног коришћења.

У судским одлукама се често прави дистинкција између формалне експропријације, која захтева законски поступак и фактичког заузимања, што може бити предмет тужбе, али није исто као формална експропријација јер није изведено кроз законом предвиђени процес. Фактичка експропријација је често предмет спорова и судска пракса се развија како би пружила одговарајуће правно тумачење и заштиту за власнике имовине. Судови настоје балансирати између заштите власничких права и интереса јавног добра, али уз услов да се у сваком случају поштују права власника и омогућује накнада штете када то буде потребно.

Фактичка експропријација представља једно од најсложенијих питања у савременој правној теорији и судској пракси, на размеђи јавног и приватног права. Његова специфичност произлази из чињенице да до лишавања имовине долази без формалног поступка експропријације и без законске накнаде, чиме се нарушавају основни постулати уставног начела о неповредивости својине и стандарди заштите права на мирно уживање имовине из члана 1 Протокола бр.1 уз Европску конвенцију о људским правима.

Ако држава прекомерно ограничи или одузме имовину без оправдања, ЕСЉП може донети одлуку да је дошло до кршења члана 1 Првог протокола. Можемо закључити да држава може да се меша у право на мирно уживање имовине, али само под строгим условима: Мора постојати јавни интерес, мешање мора бити засновано на закону, и власник мора добити правичну накнаду и мора се поштовати принцип пропорционалности. Ако било који од ових услова није испуњен, власник може поднети жалбу Европском суду за људска права.

ЕСЉП доследно истиче да је свако мешање у право својине допуштено само ако је засновано на закону, ако служи легитимном јавном интересу и ако је успостављена правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права појединца. Код фактичке експропријације ова равнотежа је, по правилу, нарушена, јер појединац сноси прекомеран терет јавног интереса без адекватне и благовремене накнаде. Пракса Европског суда за људска права јасно показује да фактичка експропријација није прихватљив механизам остваривања јавног интереса, већ облик недозвољеног мешања у право својине који захтева посебну и појачану правну заштиту власника.

Пракса Врховног касационог суда Републике Србије показује поступну еволуцију у схватању и квалификацији фактичке експропријације као правног института *suī generis*. На почетку, судови су ова питања разматрали углавном кроз призму грађанскоправних односа – накнаде штете, стицања без основа или заштите својине. Међутим, током последње деценије, нарочито након 2020. године, уочљив је прелазак ка интегрисанијем приступу, у којем се судови ослањају и на стандарде Европског суда за људска права у погледу појма имовине, легитимних очекивања и критеријума за законито лишавање својине.

Врховни касациони суд, кроз низ одлука (нпр. Рев. 2252/2022, Рев. 54/2023, Рев. 17682/2022 и др.), афирмисао је начело да се право на накнаду признаје чак и у случајевима када није донето формално решење о експропријацији, уколико је доказано да је државни или локални орган фактички онемогућио власника у коришћењу имовине. Овај приступ показује усаглашавање националне праксе са принципима ЕСЉП, према којима је за постојање повреде довољно да је дошло до „де факто“ одузимања имовине, без обзира на формални карактер државног акта.

С друге стране, анализа судске праксе открива извесне неуједначености у правној аргументацији, нарочито у погледу утврђивања момента настанка фактичке експропријације и висине накнаде. Постоји разлика између приступа који наглашавају континуитет повреде и оних који је посматрају као једнократан чин. Управо ови аспекти указују на потребу да се у судској пракси изгради јединствен критеријум за оцену узрочно-последичне везе између радње државе и лишавања власничких овлашћења.

ЛИТЕРАТУРА

1. Аранђеловић Д. (1926) „О праву својине у данашњим приликама“, Збирка расправе, Геца Кон, Београд.
2. Biancu L. Трифуновић П. Крамар, Арас, С. и Мартиновић, И. (2021). *Право на имовину у контексту чл. 1 Протокола 1 уз Европску Конвенцију о људским правима*, Савет Европе.
3. Бркић М. (2018), *Фактичка експропријација на подручју града Новог Сада*, Зборник радова Правног факултета, Нови Сад.
4. Гамс А. Петровић М. (1980) *Основи стварног права*, Београд.
5. Гргић А. Матага З.М. Лонгар М. Вилфан А. *Правно на имовину према Европској конвенцији о људских права и основних слобода*, Београд: Савет Европе
6. Gasus Dossier und Fördertechnik protiv Holandije, представка бр.1537/ 89 пресуда од 23. фебруар 1995.
7. Gratzinger and Gratzingerova vs Czech Republic, представка бр. 39794/98, пресуда од 10. јула 2002.
8. Јакшић А. (2006) *Европска конвенција о људским правима*, Београд.
9. Јантер против Словачке, представка бр. 39050/97, ст. 27, пресуда од 04.03.2003.г.
10. Jamesand othersv.TheUnitedKingdom,представкабр.8793/79,пресудаод21.februara1 986.
11. Ковачевић, Куштримовић Р. Лазић М. (2008) *Увод у грађанско право*, Ниш.
12. Комненић Д. (2018), *Право на мирно уживање имовине и Европски су за људска права*, Београд, Службени гласник.
13. Комненић Д. (2021) *Право на мирно уживање имовине – теорија и пракса Европског суда за људска права*, Правни факултет Универзитета у Новом Саду.
14. Кореску v. Slovakia,представкабр. 44912/98, пресуда од 28.октобра .2004.
15. Куштримовић, Ковачевић, Р. Лазић, М. (2008), *Стварно право*, Ниш, Пунта.

16. Митровић И. (2020), *Фактичка експропријација и пасивна легитимација крајњег корисника*, Бранич, Београд.
17. М. Carss-Frisk(2004) *Право на имовину*, Савет Европе, Београд.
18. Marckx v. Belgium, ап. бр. 6833/74, пресуда од 13. јуна 1979.
19. Милков Д. (2011) *Експропријација између јавног и приватног интереса*, Анали Правног факултета у Београду.
20. Медић Д. (2020), *Ограничење права својине*, Бања Лука.
21. Поповић Д. (2009) *Protecting Property in European Human Rights Law*, Utrecht.
22. Прица М. (2016), *Експропријација као правни институт*, Ниш, Правни факултет.
23. Прица М. (2023) *Појединачан закон о експропријацији*, Ниш, Зборник радова Правног факултета у Нишу, Правни факултет.
24. Петровић М., Прица М. (2020), *Посебно управно право са међународним управним правом*, Ниш, Правни факултет.
25. P. van Dijk, G.J.H. van Hoof, (1990) *Theory and Practice of the European Convention on Human Rights*.
26. Станковић О. Водинелић В. (1996) *Увод у грађанско право*, Београд.
27. Стојановић Д. (1970), *Експропријација и правична накнада*, Београд, Правни факултет.
28. Sporrong and Lönnroth против Шведске, *представка бр. 7151/75 и 7152/75, пресуда од 23.09.1982. године.*
29. Hentrich против Француске, *представка бр. 13616/88 пресуда од 22.септембра 1994.*
30. Челић Д. (2020), *Еволуција појма и гаранција права својине*, Зборник радова, Универзитет у Приштини са привременим седиштем у Косовској Митровици, Правни факултет.
31. Шукало И. (2021), *Фактичка експропријација*, Годишњак Правног факултета, Бања Лука

Судска пракса

1. Одлука Уставног суда ИУ 95/2006 од 17.03.2011.г. https://www.ustavni.sud.rs/sudskapraksa/bazasudskeprakse/pregleddokumenta?PredmetId=3430&utm_source# 03.10.2024.г.
2. Пресуда Врховног суда Рев. 12841/22 од 11.05.2023. г. <https://www.vrh.sud.rs/sr-lat/rev-128412022-31115-fakti%C4%8Dka-eksproprijacija> 05.12.2024.г.
3. Одлука Уставног суда Уж. 8637/19 од 22.12.2022. г. <https://ustavni.sud.rs/sudska-praksa/baza-sudske-prakse/pregled-dokumenta?PredmetId=19503> 02.02.2025.г.
4. Пресуда Врховног Касационог суда Рев. 3985/21 од 21.04.2023.г. <https://www.vrh.sud.rs/sr-lat/rev-39852021-3111516.02.2025.г.>
5. Пресуда Врховног Касационог суда, Рев. 279/19 од 19. 6. 2019. године, <https://www.vrh.sud.rs/sr-lat/rev-2792019-31114-eksproprijacija-3192252-odre%C4%91ivanje-naknade-za-eksproprišanu-nepokretnost> 23.02.2025. г.
6. Пресуда Врховног Касационог суда, Рев. 2160/16 од 08. 06. 2017. године, [file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%202160-16%20isplata%20naknade%20za%20fakti%C4%8Dki%20eksproprišanu-nepokretnosti%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%202160-16%20isplata%20naknade%20za%20fakti%C4%8Dki%20eksproprišanu-nepokretnosti%20(2).pdf) , 25.02.2025. г.
7. Пресуда Врховног Касационог суда Рев1. 54/2023 од 27.12.2023.г. <file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev1%2054-23%203.1.1.15.%20fakti%C4%8Dka%20eksproprijacija.pdf>, 01.09.2025.г.
8. Пресуда Врховног Касационог суда Рев. 2252/2022 од 06.04.2022.г. [file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%202252-22%203.1.1.15.%20fakticka%20eksproprijacija%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%202252-22%203.1.1.15.%20fakticka%20eksproprijacija%20(1).pdf) 10.09.2025.г.
9. Пресуда Врховног касационог суда Рев. 17295/2022 од 27.04.2023. <https://vrh.sud.rs/sr-lat/rev-172952022-31115-fakti%C4%8Dka-eksproprijacija> 20.09.2025.г.
10. Пресуда Врховног касационог суда Рев. 17628/2022 од 02.03.2023. године <file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%2017628-22%203.1.1.15.%20fakticka%20eksproprijacija.pdf> 30.09.2025.г.

11. Пресуда Врховног касационог суда Рев. 17682/2022 од 22.02.2023. г.
[file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%2017682-22%20203.1.1.15.%20fakticka%20eksproprijacija%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%2017682-22%20203.1.1.15.%20fakticka%20eksproprijacija%20(2).pdf) 30.09.2025.г.
12. Пресуда Врховног касационог суда Рев. 987/2017 од 16.05.2018.г.
<file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%20987-17%20fakti%C4%8Dka%20eksproprijacija%20i%20nacionalizacija%3B%20naknada.pdf> 20.12.2025.г.
13. Пресуда Врховног касационог суда Рев 399/2018 од 15.10.2018.г.
[file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%20399-18%20fakti%C4%8Dka%20eksproprijacija%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%20399-18%20fakti%C4%8Dka%20eksproprijacija%20(1).pdf) 20.12.2025.г.
14. Решење Врховног касационог суда Рев.338/2019 од 06.09.2019.
<https://www.vrh.sud.rs/sr-lat/rev-3382019-31115-fakti%C4%8Dka-eksproprijacija>
 20.12.2025.г.
15. Пресуда Врховног касационог суда Рев 4657/2019 од 18.04.2019.г.
<file:///C:/Users/jelena/Downloads/Rev%204657-19%20203.1.1.15.pdf>
 20.12.2025.г.

Правни извори

1. *Устав Републике Србије*(„Сл.гласник РС“, бр. 98/2006 и 115/2021).
2. *Закон о експропријацији* („Сл.гласник РС“, бр. 53/95, 20/2009, Сл СРЈ бр. 16/2001 одлука СУС и 55/2013 Одлука УС РС и 106/2016 – аутентично тумачење).
3. *Закон о ванпарничном поступку* („Сл. гласник СРС“, бр. 25/82 и 48/88 и „Сл. гласник РС“, бр. 46/95 и др.закон. 18/2005, др. закон, 85/2012, 45/2013, др.закон, 55/2014, 6/2015, 106/2015 др. закон и 14/2022).
4. *Закон о основама својинскоправних односа*(Сл. Лист СФРЈ бр. 6/80 и 36/90, Сл. Лист СРЈ бр. 29/96 и Сл. Гласник РС. бр. 115/2005).

Изјава о ауторству

Име и презиме аутора Јелена Петровић

Број индекса 297 / 2022

Изјављујем

Да је мастер рад под насловом

ФАКТИЧКА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА У РЕЛЕВАНТНОЈ СУДСКОЈ ПРАКСИ ВРХОВНОГ КАСИОНОГ СУДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

- Резултат сопственог истраживачког рада;
- Да мастер рад у целини, а ни у деловима није био предложен за стицање друге дипломе према студијским програмима других високошколских установа;
- Да су резултати коректно наведени и
- Да нисам кршио/ла ауторска права и користио/ла интелектуалну својину других лица.

У Врању,

Потпис аутора

